SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
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 [redacted]o, presidente, [redacted], [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio 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 abogado al Lcdo. [redacted].

Figuran como parte recurrida YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L., representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP), representada por [redacted]

SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2 (2026-R0679704)
Partes: y vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente:

Zuluaga Alam; la cual tiene como abogados a los Lcdos. y .

Contra la sentencia núm. 035-2026-SSEN-00236, dictada en fecha 25 de febrero de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: DECLARA adjudicataria a la entidad YDG Real Estate Management y Consulting, S.R.L., titular del registro nacional del contribuyente RNC número 1-32-38552-7, del inmueble identificado como: unidad funcional E-4, identificado como 28: E-4, matricula número , del condominio Residencial Madelainne VI, ubicado en Distrito Nacional, con una superficie de 209.10 metros cuadrados ubicado en el Distrito Nacional; en perjuicio de los señores y , por la suma de tres millones quinientos noventa y tres mil ciento cincuenta y ocho pesos dominicanos con 75/100 (RD$3,593,158.75), más el estado de gastos y honorarios aprobados por la suma de ciento setenta y tres mil novecientos dieciocho pesos dominicanos con 69/100 (RD$173,918.69). SEGUNDO: ORDENA a la parte embargada o cualquier persona que a cualquier título se encontrare ocupando el inmueble embargado desocuparlo, so pena de ser desalojado 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, en virtud de las disposiciones del artículo 167 de la Ley 189-11, advirtiendo a la parte persiguiente que para ejecutar la presente sentencia deberá obtener el auxilio de la fuerza pública. TERCERO: COMISIONA al ministerial , adscrito de este tribunal para la notificación de la presente sentencia.

SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 2 de junio de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 561/2026, instrumentado el 3 de junio de 2026, por la ministerial [redacted], depositado en fecha 12 de junio de 2026; **c)** el memorial de defensa de YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L., depositado en fecha 12 de junio de 2026; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1048/2026, instrumentado el 12 de junio, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de junio de 2026; **e)** el memorial de defensa de la Asociación la Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda depositado en fecha 12 de junio de 2026; **f)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 202/2026, instrumentado el 16 de junio de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 22 de junio de 2026; y, **g)** el escrito de ampliatorio depositado por [redacted] y [redacted] en fecha 24 de junio de 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-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

C) La Magda. Miguelina Ureña Núñez no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso casación figuran como parte recurrente [redacted] y [redacted] y como parte recurrida la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L. 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 procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP), en perjuicio de [redacted] y [redacted]; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró adjudicataria a YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L., y ordenó a la parte embargada o cualquier persona que a cualquier título se encontrara ocupando el inmueble embargado desocuparlo, al tenor de la sentencia que ahora se impugna en casación.

En cuanto al pedimento incidental

SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

2) En el memorial de defensa la parte recurrida YDG Real Estate Managament & Consulting, S.R.L., solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por haberse interpuesto fuera del plazo de 10 días hábiles que dispone el artículo 14 párrafo V de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

3) En el escrito ampliatorio la parte recurrente alega que el medio de inadmisión no fue planteado mediante conclusiones formales en el memorial de defensa; no obstante, solicitó que se rechacen los pedimentos por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal.

4) Conforme alega la parte recurrente se advierte que ciertamente la recurrida YDG Real Estate Managament & Consulting, S.R.L. planteó el pedimento incidental enunciado en el desarrollo de su memorial de defensa y no fue reiterado en sus conclusiones. Sin embargo, lo expuesto no impide que esta corte de casación estatuya sobre el medio de inadmisión formulado, puesto que esta corte de casación debe responder todos los pedimentos que se encuentren debidamente planteados en el escrito de defensa, aun cuando estos no consten reproducidos en su parte dispositiva, debido a que lo único que se debe garantizar es el principio de contradicción, el cual se cumple cuando se notifica el memorial de defensa en el entendido que le da la

oportunidad a la parte adversa de hacer los reparos pertinentes. En ese sentido, procede valorar la pretensión incidental.

5) Conforme a la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación en materia de embargo inmobiliario y sus incidentes, se interpondrá dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, y aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

6) Es un principio general que solo una notificación válida de la decisión, hecha a persona o a domicilio, hace computar el plazo para la interposición de la vía de recurso correspondiente. Esto implica la obligación de determinar si la actuación procesal mediante la cual se notificó la sentencia impugnada cumple con las exigencias requeridas por la ley para ser admitida como punto de partida para el cómputo del plazo indicado.

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

SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

7) En el expediente consta depositado el acto núm. 859/2026, instrumentado el 15 de mayo de 2026 por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de la sentencia ahora impugnada, realizado a requerimiento de YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L., notificado a [redacted] y [redacted], según los traslados realizados [redacted], provincia Santo Domingo, República Dominicana, donde fue recibida por [redacted], quien dijo ser inquilina.

8) La parte recurrente alega que el plazo para recurrir debe ser aumentado en razón de la distancia porque reside en el Estado de la Florida, conforme consta en los documentos de identidad depositados ante esta corte de casación. Además, aduce que el mandamiento de pago y el pliego de condiciones fueron notificados por domicilio desconocido, lo que significa que el domicilio que fue establecido originalmente en el contrato de préstamo cambió a otro lugar, es decir, en el extranjero.

9) Conviene destacar que, mal podría la parte recurrente entender que el plazo para recurrir en casación debe aumentar en razón de la distancia por el solo hecho de aportar ante esta sede documentos que justifican su domicilio actual ubicado en el extranjero,

SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

en tanto que el fallo impugnado fue notificado en el domicilio que consta en la sentencia recurrida, cuyo domicilio se retuvo de la convención que vincula a las partes, pero además, tampoco existe constancia cierta de que dicho domicilio haya sido sustituido de manera expresa en la forma que establece la ley. En ese sentido, esta actuación procesal fue realizada en consonancia con el mandato constitucional que regula el debido proceso de notificación, la cual ha de tenerse como válida para iniciar el cómputo del plazo previsto para la interposición del recurso de casación, sin aumento en razón de la distancia.

10) De lo expuesto anteriormente se advierte que, al haber sido notificada la sentencia ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 15 de mayo de 2026, el plazo de 10 días hábiles y franco culminó el 1 de junio de 2026. Sin embargo, el recurso se interpuso mediante el depósito realizado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 2 de junio de 2026, cuando el plazo se encontraba vencido.

11) En consecuencia, este recurso resulta inadmisible por extemporáneo, lo que hace innecesario que esta sala estatuya sobre los demás medios de inadmisión o sobre el fondo del recurso de casación, sanción que se dispone, a pedimento de la parte recurrida.

12) Al tenor del artículo 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; 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 el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la sentencia núm. 035-2026-SSEN-00236, dictada en fecha 25 de febrero de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado Primera Instancia del Distrito Nacional.

SCJ-PS-26-1527
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0679704)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ALNAP) y YDG Real Estate Management & Consulting, S.R.L.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por extemporáneo, a pedimento
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso distrayéndolas a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted].

Firmado: [redacted]o, [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.*