PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de 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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y año 164° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida las entidades Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted], quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 038-2026-SSEN-00371, dictada en fecha 5 de mayo de 2026, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Declara al mayor postor y último subastador, sociedad comercial

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> Inversiones ONA, adjudicatario del bien inmueble embargado por La Asociación Popular de Ahorros y Prestamos, en perjuicio del señor [redacted], a quien le fue embargado el inmueble de su propiedad que se describe a continuación: unidad funcional A-3, Identificada como [redacted]31: A-3, matricula número [redacted], del condominio [redacted], ubicado en el Distrito Nacional, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 4.25% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-024, ubicado en el nivel 01, destinado a Parqueo, con una superficie de 11.75 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-025, ubicado en el nivel 01, destinado a Parqueo, con una superficie de 11.75 metros cuadrados y un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-03-001, ubicado en el nivel 03, del bloque 01, destinado a Apartamento, con una superficie de 160.47 metros cuadrados, por la suma de tres millones quinientos quince mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$3,515,000.00) más gastos y honorarios aprobados por el tribunal a favor del abogado de la parte persiguiente en la suma de doscientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$250,000.00). Segundo: En virtud del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil se ordena al embargado, así como a cualquier persona que a cualquier título se encontrase ocupando la posesión del referido inmueble, abandonar la posesión del mismo tan pronto le sea notificado la presente sentencia de adjudicación. Tercero: Comisiona al ministerial [redacted], de estrados de esta Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, para la notificación de esta sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 5 de agosto de 2026.

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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.

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 Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted]. 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 Popular de Ahorros y Préstamos, en perjuicio de [redacted]; **b)** la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, declaró adjudicataria a Inversiones ONA y ordenó a la parte embargada o cualquier persona que a cualquier

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

título se encontrara ocupando el inmueble embargado desocuparlo, al tenor de la sentencia que ahora se impugna en 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 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

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado el 5 de agosto de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 26 de agosto de 2026. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente sentencia, no consta depositado el emplazamiento que se requiere para culminar el trámite de correcto apoderamiento del recurso de casación.

6) 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. En consecuencia, no es necesario

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

7) 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 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 núm. 038-2026-SSEN-00371, dictada en fecha 5 de mayo de 2026, por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

SCJ-PS-26-1815
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R1037376)
Partes: [redacted] vs. Asociación Popular de Ahorros y Préstamos e Inversiones ONA Inmobiliaria, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

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.*