**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

## 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, presidente en funciones, [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 19 de diciembre de 2025,** año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., representada por Irving Homero Pérez Peña; la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la ordenanza civil núm. 026-01-2024-SORD-0047, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 11 de septiembre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

> *PRIMERO: COMPROBAR y DECLARAR, de oficio, la inadmisión, sin examen al fondo, de la acción ejercida por INMOBILIARIA BILTMORE, S.R.L. mediante acto núm. 1792-2024 del 28 de agosto de 2024, diligenciado por el ministerial [redacted], adscrito al Tribunal Superior Administrativo, por falta de interés; SEGUNDO: CONDENAR a la intimante, INMOBILIARIA BILTMORE, S.R.L., al pago de las costas, sin distracción.*

## VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de septiembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1935-2024, de fecha 13 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 20 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 30 de septiembre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial indicado de defensa núm. 1084/2024, de fecha 3 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de octubre de 2024.

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 a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm.

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

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) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se establece lo siguiente: **a)** a propósito de una demanda incidental de embargo inmobiliario en nulidad del mandamiento de pago, denuncia de embargo inmobiliario y de pliego de condiciones, incoada por la Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., contra los recurridos, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, emitió la sentencia *in voce* de fecha 14 de agosto de 2024, que rechazó la demanda incidental y ordenó la ejecución provisional de la misma; **b)** la indicada decisión fue recurrida en apelación, ante la corte, y paralelamente apoderada la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en materia de referimientos, de una demanda en suspensión de la ejecución de los efectos de la sentencia, ambos sometidos por la Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. Con relación a la demanda en suspensión el juez presidente, a través de la decisión objeto de este recurso de casación, la declaró inadmisible, de oficio.

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

***En cuanto a la solicitud de defecto, inadmisibilidad por prescripción de plazo o caducidad del memorial de defensa propuesta por la parte recurrente***

2) La parte recurrente solicita que se pronuncie el defecto de la parte recurrida [redacted] y [redacted], conforme al artículo 21 de la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación y en caso de que no se acoja el pedimento, se declare inadmisible por prescripción o la caducidad del memorial de defensa. Además, expone, en síntesis, que notificó el recurso de casación mediante acto núm. 1936-2024, de fecha 13 de septiembre de 2024; pero la parte recurrida depositó su memorial de defensa el 30 de septiembre de 2024, 14 días después de haber sido emplazados, por lo que el mismo es extemporáneo por no cumplir con el plazo de 10 días hábiles, en virtud del artículo 21 de la ley 2-23 sobre Procedimiento de Casación.

3) Conforme al mandato del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, se establece el contexto procesal siguiente: "Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia,

si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión".

4) Los términos del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 disponen que en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios.

5) En la regulación aplicable al memorial de defensa producido al amparo de la situación enunciada y el inventario de documentos correspondiente, si los hubiere, rige que el mismo será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir de su depósito y esta notificación a su vez deberá ser depositada en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles de su fecha, so pena de que la parte recurrida sea considerada en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa y cualquier otro documento o actuación procesal que se hubiere depositado.

6) La situación jurídica que rige en cuanto al defecto como sanción procesal es que no procede pronunciarlo si el acto contentivo de la notificación del memorial de defensa es depositado

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

antes de que intervenga fallo en cuanto al recurso de casación, según lo dispone el párrafo IV del artículo 21 de la citada ley, lo que determina que este plazo no es perentorio sino conminatorio.

7) En el caso que nos ocupa, consta que los recurridos, [redacted] y [redacted], produjeron su memorial de defensa con constitución de abogados depositándolo en fecha 30 de septiembre de 2024, y por acto núm. 1084/2024, de fecha 3 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de octubre de 2024, fue notificado a la parte recurrente. En ese sentido procede, al haber producido la parte recurrida sus actuaciones procesales, en aplicación del párrafo IV del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, rechazar el pedimento promovido por la parte recurrente, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

### *Medios de casación*

8) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primer medio**: la violación a las normas del debido proceso, contenidas en los artículos Nos. 673, 674, 675, 676, 677, 678, 690, 691, 692, 693,694,696, 704, 706 y 709, del Código de Procedimiento Civil, cuya inobservancia se le impone la nulidad que de manera oficiosa le impone el artículo No. 715, del Código de Procedimiento Civil; **segundo medio**: la violación al derecho de defensa, en perjuicio de la parte recurrente, la razón social Inmobiliaria Biltmore, S.R.L.; tercer medio: Omisión de estatuir respecto de lo solicitado, contrario a lo

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

dispuesto en la ordenanza civil No. SCJ-TS-23-1261, en virtud de la cual esta corte estableció: "La omisión de estatuir sobre uno de los puntos litigiosos convierte al acto que incurre en esa irregularidad en violatorio al ejercicio del derecho a la defensa y al debido proceso en general y, en consecuencia, debe ser sancionado con la casación"; **tercer medio:** omisión de estatuir respecto de lo solicitado, contrario a lo dispuesto en la ordenanza civil No. SCJ-TS-23-1261, en virtud de la cual esta corte estableció: "La omisión de estatuir sobre uno de los puntos litigiosos convierte al acto que incurre en esa irregularidad en violatorio al ejercicio del derecho a la defensa y al debido proceso en general y, en consecuencia, debe ser sancionado con la casación"; **cuarto medio:** el exceso de poder mostrado por la corte a qua; **quinto medio:** la franca violación al derecho fundamental de propiedad, consagrado en el artículo No. 51, de nuestra Carta Magna.

### *Sobre el interés casacional*

9) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio que persigue la optimización del proceso, donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10. En ese sentido, el numeral 1 de dicho texto legal habilita el recurso contra: *Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado civil y la capacidad de las personas;*

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

*niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores;* ***referimiento[1];*** *nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales.*

10) La contestación que nos ocupa resuelve una demanda en referimiento ante el Presidente de la corte de apelación, por lo que se trata de un proceso que concierne a una de las materias enunciadas en el numeral 1 del artículo 10. En ese tenor, el acceso al recurso de casación y su examen no requieren de la evaluación de admisibilidad relativo al rigor procesal del interés casacional por lo que se impone el examen del recurso.

***En cuanto al fondo del recurso de casación***

11) Del examen integral del memorial de casación, se advierte que la parte recurrente inicia narrando lo concerniente a un proceso relativo a una demanda en resolución de contrato de compraventa, la sentencia dictada por el tribunal de primer grado en ese sentido. Luego describe un proceso concerniente a un recurso de oposición. A seguidas desarrolla presupuestos fácticos derivados de un ofrecimiento real de pago seguido de consignación de Inmobiliaria Biltmore [redacted]., a los recurridos y posteriormente los hechos que dieron lugar a la notificación del mandamiento de pago y los sucesivos actos procedimentales de embargo inmobiliario cuestionando estas actuaciones procesales, criticando la certeza, liquidez y exigibilidad del crédito que sirvió de base al embargo inmobiliario.

1 Énfasis añadido.

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

12) Continúa señalando como justificación argumentativa que realizó el pago a los recurridos a través de cheques y recibos de la Dirección General de Impuestos Internos. Más adelante sostiene que existe un tribunal apoderado de una demanda en tercería contra el fallo que ordenó la resolución del contrato de compra venta, así como un recurso de revisión civil y otro de oposición. Y a seguidas describe una decisión que resuelve una demanda en sobreseimiento de embargo inmobiliario, rechazándola, lo cual a su juicio contradice otro fallo de la misma corte que acuerda el sobreseimiento de un embargo. Luego señala que la Jueza a quo no otorgó a los documentos su verdadero valor en razón de que inobservó que existía una discrepancia en el monto adeudado y que eso no podía dar lugar al embargo inmobiliario, pasando a cuestionar todas las actuaciones procesales que sucesivamente fueron notificadas en la vía de ejecución. Para finalmente concluir en que se anule la ordenanza civil núm. 026-01-2024-SORD-0047, dictada el 11 de septiembre del 2024, que declaró inadmisible la demanda en suspensión de la ejecución de la sentencia *in voce* que rechazó la demanda incidental en nulidad.

13) La valoración de la ordenanza ahora impugnada, por otra parte, permite comprobar que esta fue dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, al amparo de los artículos 137 y 141 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, relativos a la facultad que tiene el juez presidente de la Corte de Apelación correspondiente de suspender la ejecución provisional de la sentencia en el curso de la

instancia de apelación, por las causas previstas en dichos textos.

14) Conforme ha sido criterio constante de esta Primera Sala que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos, es necesario que sea eficaz, es decir, que el vicio que denuncia no quede sin influencia sobre la disposición atacada por el recurso; que, por ejemplo, se hace inoperante el medio de casación cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión atacada, o es extraño a las partes en la instancia en casación; que, así, cuando los medios de casación que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia criticada resultan inoperantes, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados, ya que las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso[2].

15) Del desarrollo del recurso de casación, tal como ha sido descrito con antelación se advierte que lo denunciado por la parte recurrente en los cinco medios que propone no guardan relación con lo juzgado por el juez de los referimientos, quien se limitó a declarar inadmisible por carecer de objeto la demanda en razón de que la decisión cuya suspensión se pretendía no contenía ninguna obligación que debía ejecutarse por lo tanto no existe nada que suspender, circunstancias que no son cuestionadas en el recurso que nos ocupa. En esas

1) 2 SCJ-PS-22-0051, 31 enero 2022, [redacted]. 1334. SCJ-PS-22-2637, 14 septiembre 2022, [redacted]. 1342.

atenciones, procede declarar inadmisible los medios objeto de examen por no estar dirigidos contra la ordenanza que se recurre en casación. De modo que al resultar inadmisibles los medios y no existir otros argumentos por valorar, procede desestimar el presente recurso de casación.

***En cuanto a la lealtad procesal***

16) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que sea condenada la parte recurrente y su abogado constituido a pagar a la parte recurrida una multa civil equivalente a 10 salarios mínimos del más alto sector privado, y de 50 salarios mínimos como justa indemnización, vigente al momento del fallo, conforme lo previsto en el artículo 56 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

17) Según se deriva de los términos y alcance del artículo 56 de la Ley núm. 2-23:

> *El recurrente en casación y su abogado constituido, que sucumben en su recurso pueden, en caso de que el recurso sea considerado abusivo, temerario o de mala fe, por ser notoriamente improcedente, inadmisible o dilatorio, a solicitud de parte interesada, ser condenados individual o solidariamente al pago de una multa civil, cuyo monto no puede superar el equivalente a diez salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo. Párrafo I. Al mismo tiempo podrán ser condenados individualmente al pago de una indemnización a favor de la parte recurrida, que no podrá ser menor al equivalente de diez ni mayor al equivalente de cincuenta salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento del fallo y en ambos casos la decisión condenará al importe ya liquidado.*

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

18) Desde el punto de vista del contenido esencial de la disposición normativa enunciada, la situación procesal susceptible de generar la litigación temeraria, sobre la base de un comportamiento procesal impropio, concierne a la que se suscitara en ocasión del recurso de casación, puesto que, en todo caso, la sanción correspondiente al comportamiento antijurídico exhibido por las partes en otra sede no se extiende a este ámbito. Es decir, en esta sede únicamente procede valorar en la contestación concernida lo relativo al ejercicio del recurso de casación y el comportamiento desleal que pudiere asumir una de las partes de cara a los rigores que reviste la vía de derecho ejercida.

19) El régimen jurídico relativo a las figuras denominadas en el ámbito procesal como malicia y temeridad revisten naturaleza diferente, en tanto que la primera consiste en utilizar el proceso en contra de sus fines, obstaculizando su curso, actuando el justiciable de mala fe con el objeto de obtener una sentencia que no le corresponde, demorando su pronunciamiento o, ya dictada, entorpeciendo su cumplimiento, mientras que la segunda consiste en la conducta de quien sabe o debe saber que no tiene motivo para litigar y no obstante lo hace, abusando de la jurisdicción.

20) Conforme lo expuesto precedentemente, si bien los medios expuestos por la parte recurrente han resultado inadmisibles, y por vía de consecuencia rechazado el recurso no se advierte algún comportamiento que permita retener las circunstancias que requiere el texto

legal para la procedencia de lo solicitado por la parte recurrida, por lo que procede desestimar la pretensión planteada, lo cual vale deliberación dispositiva.

21) De conformidad con el artículo 54 de la Ley núm. 2-23 y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones.

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; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; el Código de Procedimiento Civil; los 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:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. en contra de la ordenanza civil núm. 026-01-2024-SORD-0047, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 11 de septiembre de 2024, por los motivos expuestos.

**SCJ-PS-25-2768**
**Exp. núm:** 2[redacted] (2024-R0589019) (2024-R0525687)
**Partes:** Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. vs. [redacted] y [redacted]
**Materia:** Referimiento en suspensión de sentencia in voce (incidente de embargo inmobiliario)
**Decisión:** Rechaza
**Ponente**: Mag. Justiniano Montero Montero

**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.*