SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

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 jueces Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [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 **26 de febrero de 2026**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], a través de su abogado [redacted] y el Dr. [redacted]. Figura como parte recurrida [redacted], la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia núm. 1288-2023-SSEN-00700 de fecha 18 de agosto de 2023, dictada por la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

"PRIMERO: En vista de haberse presentado el señor [redacted], dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número [redacted], en calidad de licitador, debidamente representado por su abogado apoderado y haber cumplido con el depósito del 10% de los valores de la puja por secretaría, a la presente audiencia de venta en pública subasta y haber ofrecido la suma por la suma (sic) de tres millones setecientos treinta y cinco mil con 00/100 (tres millones setecientos treinta y cinco mil pesos dominicanos con 00/100), precio fijado para la primera puja, conforme al pliego de condiciones que rige esta venta, más la suma de ciento dos mil cientos sesenta y cuatros pesos dominicanos con 75/100 (RD$ 104,674.00) (sic), por concepto de gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal; y luego de Transcurridos los dos (2) minutos expresados en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil y de no haberse presentado ningún otro licitador, declara adjudicatario al licitador el señor [redacted], del inmueble descrito en el pliego de condiciones consistente, en: "Solar [redacted]. Monto 550,000.00. b) Solar [redacted]. Valor 500,000.00 pesos, c) Local y oficinas ubicadas [redacted]. Valor 3,970,000.00 pesos, d) Residencia unifamiliar localizada [redacted]. Valor 2,450,000.00". Por la suma de tres millones setecientos treinta y cinco mil con 00/100 (tres millones

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

> setecientos treinta y cinco mil pesos dominicanos con 00/100), por estos no ser de cómoda división, precio fijado para la primera puja, conforme al pliego de condiciones que rige esta venta, más la suma ciento dos mil cientos sesenta y cuatros pesos dominicanos con 75/100 (RD$ 104,674.00) (sic), por concepto de gastos y honorarios liquidados por el tribunal. SEGUNDO: Ordena el desalojo de la señora [redacted], así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado al título que fuere, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, en virtud de lo que el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria no obstante cualquier recurso, en virtud de lo que establece el Artículo 712 del Código de Procedimiento Civil."

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 18 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 850/2024, de fecha 24 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de febrero de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 5 de noviembre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1144/2024, instrumentado el 1 de noviembre de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de noviembre de 2024; **e)** la instancia de intervención voluntaria depositada el 8 de noviembre de 2024, por el Licdo. Francisco A.

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

Casalinovo; **f)** el acto núm. 945/2024, instrumentado por [redacted], depositado en fecha 8 de noviembre de 2024, contentivo de notificación de la referida intervención voluntaria.

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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tiene su origen en la venta en pública subasta de inmuebles por efecto de liquidación de una comunidad de bienes. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un procedimiento de venta en pública subasta de inmuebles indivisos, perseguido por [redacted], en perjuicio de [redacted], la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo dictó la sentencia núm. 1288-2023-SSEN-00700 de fecha 18 de agosto de 2023, que

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

constituye el objeto de este recurso de casación; **b**) el referido fallo declaró adjudicatario de los inmuebles licitados a [redacted], en consecuencia, ordenó el desalojo de [redacted] o de cualquier ocupante.

2) La Ley núm. 2-23 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 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 petición de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación. Igualmente, considerar los incidentes planteados de acuerdo con el orden procesal.

En cuanto a la intervención voluntaria

3) Es preciso señalar que en el expediente figura una instancia de fecha 8 de noviembre de 2025 suscrita por el Licdo. Francisco A. Casalinovo, contentiva de una

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

demanda en intervención voluntaria en esta sede de casación, sustentada en la calidad de abogado provisto de un contrato de cuota litis. Este abogado procura que se declare inadmisible el presente recurso de casación por falta de interés de la señora [redacted] y por violar el apoderamiento de suscrito abogado.

4) En cuanto al régimen jurídico de la intervención en sede casación, el artículo 45 de la Ley núm. 2-23 dispone:

> *T*oda parte interesada puede intervenir en un recurso de casación por medio de un escrito de conclusiones motivadas, cuyo original será depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia después de haber sido notificado a los abogados de las partes en causa. Párrafo I.- El depósito a que se refiere la parte capital de este artículo podrá realizarse en cualquier estado de causa, pero la intervención no podrá retardar el fallo del asunto principal, si éste se hallare en estado. Párrafo II.- En el proceso de casación solo será admisible la intervención voluntaria accesoria de un tercero o de una parte que no ha sido puesta en causa, quedando en este último caso cubierta cualquier inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a la parte que interviene. Párrafo III.- El interviniente solo podrá adherirse a las pretensiones de una de las

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

partes, pudiendo justificar aún más los medios de casación o de defensa propuestos por la parte a la que se adhiere, sin variarlos ni agregar otros.

5) En este proceso de casación, se comprueba que el citado interviniente cumplió con la formalidad en cuanto a la notificación a los abogados de las partes en causa. Sin embargo, en la instancia contentiva del citado escrito se advierte que el interviniente no expresó su adhesión a las pretensiones de una de las partes, sino que denuncia medios de casación propios, lo que contraviene el principio de la intervención, lo cual no admite una naturaleza procesal autónoma. En esas atenciones, la intervención de que se trata deviene en inadmisible por no cumplir con los presupuestos dispuestos por la ley, sin necesitad de repetirlo en la parte dispositiva.

En cuanto a las condiciones de admisibilidad del recurso de casación

6) Cabe destacar que esta Corte de Casación ha sostenido de manera reiterada[1] que la vía para impugnar una decisión de adjudicación se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal. En ese sentido, cuando la decisión se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del

[1] SCJ, 1ra Sala, núm. 0988/2021, 28 de abril de 2021, B. J inédito

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

inmueble subastado sin decidir en su contexto contestaciones o litigio alguno, la doctrina jurisprudencial imperante sostiene que más que una verdadera sentencia constituye un acto de administración judicial, la cual no es susceptible de los recursos instituidos por la ley, sino de una acción principal en nulidad.

7) En cambio, cuando la sentencia de adjudicación decide sobre aspectos incidentales y también dispone sobre la transferencia del derecho de propiedad, la decisión dictada adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos en la forma que establece la ley.

8) En ese orden, la vía recursiva procedente debe determinarse conforme a la naturaleza de la decisión dictada por el tribunal con ocasión de la venta en pública subasta de bienes de la comunidad ordenada en el curso del procedimiento de partición: si la decisión se limita a dar constancia de la venta y adjudicación, sin resolver controversias, la acción principal en nulidad constituye la vía idónea; mientras que, si el tribunal decide contestaciones incidentales surgidas en la audiencia de adjudicación, la decisión adquiere naturaleza jurisdiccional y queda sujeta al recurso de apelación.

9) En consonancia con lo expuesto, se advierte que mediante la decisión impugnada el tribunal se limitó a hacer constar la venta en pública subasta y la transferencia del

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

derecho de propiedad en favor del adjudicatario, sin decidir contestaciones ni incidentes entre las partes. En esas atenciones, se trata de una decisión que no es susceptible del recurso de casación, por lo que procede pronunciar de oficio la inadmisibilidad del recurso, por tratarse de una cuestión procesal de puro derecho que concierne a la organización de las vías recursivas establecidas por el ordenamiento jurídico, sin que sea necesario referirse a las pretensiones del fondo del asunto y los incidentes planteados por la parte recurrida.

10) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, tal y como ha sucedido en la especie.

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; 7, 45, 54 y 55.1 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023; 44 de la Ley 834-78.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1288-2023-SSEN-00700, dictada en

SCJ-PS-26-0341
Exp. núm. 1288-2017-ECON-03335 (2024-R0633334) (2024-R0695408)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Venta en pública subasta de los bienes de la comunidad
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión
Ponente: Mag. Miguelina Ureña Núñez

fecha 18 de agosto de 2024, por la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de la casación.

Firmado por: Justiniano Montero Montero, [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.