SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [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 **31 de marzo de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 0478-2025-SSEN-00271, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en fecha 21 de octubre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: El tribunal libra acta que luego de haber transcurrido el plazo reglamentario de los tres (3) minutos de ley y no haberse presentado ningún*

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2 (2025-R1340501)
Partes: y vs.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente:

licitador, se DECLARA adjudicatario al persiguiente, señor , dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral número , domiciliado y residente en la Sección de la Ciénega del Distrito Municipal del Rosario del Municipio de Pueblo Viejo de esta Provincia de Azua, del inmueble que se describe a continuación: "Un inmueble con su designación catastral 22, con una extensión superficial de 957.86 metros cuadrados matricula número , , , en perjuicio del señor , por la suma de Un Millón Setecientos Mil Pesos Dominicanos (RD$1,700,000.00), más el estado de costas y honorarios aprobados, ascendente a la suma de Quinientos Mil Pesos Dominicanos (RD$500,000.00). SEGUNDO: ORDENA al señor u (sic) *a cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble, a cualquier título, el desalojo inmediato del inmueble anteriormente descrito. TERCERO: DECLARA la presente sentencia ejecutoria, no obstante, cualquier recurso que contra la misma se emita. CUARTO: ORDENA al Registrador de Títulos de la Oficina de la Provincia de Azua, inscribir la sentencia y transferir los derechos de propiedad a favor y provecho de la parte persiguiente, el señor , de generales que constan. QUINTO: ORDENA al Procurador Fiscal de la Provincia de Azua, facilitar la fuerza pública para garantizar la ejecución de la presente sentencia, en virtud de lo establecido por el artículo 7, párrafo 4 de la ley 396-19. QUINTO: COMISIONA al alguacil de estrado, , alguacil de estrados de la Cámara Civil y Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, a la notificación y ejecución de la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 12 de diciembre de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 29 de diciembre de

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2 (2025-R1340501)
Partes: y vs.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente:

2025; **c)** el acto de notificación del referido memorial de defensa núm. 02/2026, instrumentado el 6 de enero de 2026, por el ministerial , depositado en fecha 7 de enero 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.

C) Esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente y y como parte recurrida . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que hace referencia, se verifica que: **a)** en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta, regido por el Código de Procedimiento Civil, perseguido por , en perjuicio de , la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, dictó la sentencia civil núm. 0478-2025-SSEN-00271 de fecha 21 de octubre de 2025, mediante la cual declaró adjudicatario al persiguiente, decisión que constituye el objeto de este recurso de casación.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad del recurso

2) Antes de examinar los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida, así como cualquier otro aspecto del procedimiento o del fondo del recurso, corresponde a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar si se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley, por tratarse de una situación de puro derecho.

3) De conformidad con el artículo 47 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, los medios de inadmisión deben ser examinados de oficio cuando tienen un carácter de orden público; asimismo, según el artículo 44 de la referida ley, constituye un medio de inadmisión todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisible en su demanda sin examen al fondo. En ese sentido, esta corte de casación ha estatuido de manera constante que las inadmisibilidades se resuelven de manera prioritaria, en razón de que el efecto principal de las mismas es eludir el debate sobre el fondo de la contestación[1].

[1] SCJ, 1.a Sala, núm. 138, 31 de agosto de 2021, B. J. 1329; SCJ-PS-23-2426, 31 de octubre de 2023, B. J. 1355

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

4) Cabe destacar que esta corte de casación ha sostenido de manera reiterada[2], que, para determinar la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario, 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 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, criterio que ha sido refrendado por el Tribunal Constitucional dominicano[3].

5) Asimismo, esta corte de casación ha sostenido, de manera reiterada, que cuando en la decisión de adjudicación mediante la cual el tribunal del embargo da acta de la transferencia del derecho de propiedad, se dirimen, además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada en esas condiciones adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos establecidos por el legislador, que en la materia tratada es el recurso de apelación[4].

[2] SCJ-PS-24-1661, 28 de agosto de 2024, B. J. 1365
[3] Sentencia TC/0060/12, 2 de noviembre de 2012.
[4] SCJ, 1.a Sala, núm. 109, 30 de septiembre de 2020, B. J. 1318; SCJ-PS-23-1621, 17 de agosto de 2023, B. J. 1353

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

6) De la situación precedentemente expuesta se advierte que, independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido por el Código de Procedimiento Civil, tal como sucede en el presente caso, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada directamente mediante el recurso extraordinario de la casación, sino, según proceda, mediante la acción principal en nulidad o del recurso de apelación, por tratarse de un fallo dictado en primer grado de jurisdicción.

7) Es preciso señalar como cuestión relevante, que se exceptúan de dicha regla las sentencias de adjudicación, dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola, o especial, regido por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011, en virtud de las disposiciones expresas de los artículos 148 y 167, respectivamente.

8) En el primer caso, es decir, en el marco de la Ley núm. 6186-63 es posible la acción principal en nulidad cuando no se hayan decidido contestaciones el día de la audiencia en que tuviere lugar la adjudicación. Igualmente, la habilitación de la casación estaría abierta cuando simultáneamente además de la expropiación se decidieren contestaciones incidentales. Si el objeto de la expropiación fuese en la segunda vertiente

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

enunciada, es decir, lo relativo a la Ley núm. 189–11, para quienes hayan actuado como partes del proceso la vía recursiva exclusiva como regla general es la casación, salvo la posibilidad de tercería en situaciones muy particulares.

9) Partiendo de que el presente proceso se trata de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, en el cual rige que se encuentra habilitada la apelación en ocasión de una sentencia dictada en primer grado de jurisdicción cuando se suscita que la adjudicación en sentido y ámbito conjunto decide incidentes *in voce* el día de la audiencia en que se expropia el inmueble embargado y de acción principal en nulidad en caso contrario, es decir, cuando no se deciden incidencias y contestaciones en la forma indicada.

10) En consonancia con lo expuesto, se advierte que mediante la sentencia impugnada el tribunal del embargo se limitó a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y hacer constar la transferencia en provecho del adjudicatario del derecho de propiedad del inmueble subastado, sin decidir sobre contestaciones. En esas atenciones se trata de una decisión no susceptible del recurso de casación, por lo que procede pronunciar de oficio la inadmisibilidad del recurso que nos ocupa, por tratarse de una cuestión procesal de puro derecho que puede ser suplida oficiosamente, por concernir a la organización de la forma en que debe ejercerse esta vía de derecho.

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

11) En virtud de la inadmisibilidad retenida, carece de objeto examinar los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida, así como cualquier aspecto relativo al procedimiento o al fondo del recurso, por cuanto la inadmisibilidad declarada pone fin al presente proceso de casación.

12) Procede compensar las costas de la casación debido a que se trata de una decisión de oficio, como lo dispone el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso 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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16, 18, 21, 26, 28, 29, 33 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 44 y 47 de la Ley núm. 834 de 1978; 148 de la Ley núm. 6186 de1963, sobre Fomento Agrícola; 167 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011; artículos 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 de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 0478-2025-00271,

SCJ-PS-26-0455
Exp. Núm. 2[redacted] (2025-R1340501)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Departamento Judicial de Azua, en fecha 21 de octubre de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas del proceso.

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 secretario que figuran en la estampa.*