PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [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, [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], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 176-2023-SCIV-00152 dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Independencia, en fecha 31 de octubre de 2023, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

PRIMERO: Siendo las 11:05 AM., se declara abierta la venta en pública subasta del derecho del embargado [redacted], consistente en el inmueble descrito en el pliego de cargas y condiciones del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata, el cual se describe a continuación: Una porción de terreno (solar) que mide ciento trece metros de frente por treinta y seis metros de fondo y dieciséis metros de ancho aproximadamente, con una mejora en su interior consistente en una casa construida de vaciad y madera, piso de cemento, rechaza de zinc, dos habitaciones y demás anexidades y dependencia, dentro de los siguientes linderos; al norte calle Primera del barrio Invi, al este casa propiedad del señor [redacted], al sur casa de la señora [redacted] y al oeste La Bomba Z80, perteneciente a [redacted]. SEGUNDO: Transcurrido más de tres (3) minutos de anunciada la subasta, sin que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persiguiente [redacted], adjudicatario del inmueble subastado en perjuicio de [redacted], y descrito en el pliego de condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaria de este tribunal, de conformidad con las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, por la suma de cuatrocientos setenta y dos mil pesos dominicanos (RD$472,000.00), precio de la primera puja. TERCERO: Ordena a la parte embargada señor [redacted], abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte persiguiente, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviese ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: La presente sentencia judicial ha sido pronunciada en audiencia pública, en la fecha que figura en su inicio.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 11 de

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

septiembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 395/2024, de fecha 17 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado el 4 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 30 de septiembre 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 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se puede establecer lo siguiente: **a)** el origen del litigio responde a un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario,

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

perseguido por [redacted] en perjuicio de [redacted], sobre el inmueble propietario de este último descrito como una porción de terreno (solar) que mide 113 metros de frente por 36 metros de fondo y 16 metros de ancho, aproximadamente, con una mejora en su interior consistente en una casa construida de vaciado y madera, piso de cemento, techada de zinc, dos habitaciones y demás anexidades y dependencias, [redacted]; **b)** el citado procedimiento de expropiación forzosa culminó con la sentencia de adjudicación núm. 176-2023-SCIV-00152, dictada en fecha 31 de octubre de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Independencia, a través de la cual se declaró adjudicatario al persiguiente por la suma de RD$472,000.00 y se ordenó el desalojo del perseguido y cualquier persona del inmueble en cuestión; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

2) Previo a ponderar el fondo del presente recurso de casación procede determinar como cuestión procesal perentoria si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

3) El párrafo del artículo 7 de la Ley 2-23 dispone que la corte de casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial.

4) Ha sido juzgado por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación resultante de un procedimiento de venta en pública subasta por embargo inmobiliario, regido sea por el procedimiento común u ordinario o por el abreviado consagrado en la Ley 6186 sobre Fomento Agrícola, está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del embargo; en ese sentido, cuando la decisión de adjudicación se limita a reproducir el cuaderno de cargas, cláusulas y condiciones y a hacer constar la transferencia del derecho de propiedad del inmueble subastado al adjudicatario, sin resolver ninguna controversia, la decisión adquiere un carácter puramente administrativo, susceptible, por tanto, de una acción principal en nulidad[1].

5) En cambio, cuando en la sentencia de adjudicación mediante la cual el juez 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

[1] S.C.J. 1ra. Sala, núm. 26, 22 de enero de 2014, B. J. 1238.

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

establecidos por el legislador, que en esta materia es el recurso de apelación por tratarse de un proceso de embargo inmobiliario ordinario.

6) De la situación precedentemente expuesta resulta que, independientemente de que la decisión de adjudicación dictada en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido exclusivamente por el Código de Procedimiento Civil, estatuya o no sobre incidencias en las que se cuestione la validez del embargo, no puede ser impugnada directamente mediante el recurso extraordinario de 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) En el presenta caso, se trata de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, en el que la vía de derecho habilitada concierne a una acción principal en nulidad, por no haber sido resuelto simultáneamente con la sentencia de adjudicación contestación alguna, en tanto que se limita a refrendar el contenido del cuaderno de cláusulas y condiciones, por lo que se trata de un acto de administración judicial.

8) En consonancia con lo expuesto precedentemente, procede declarar inadmisible de oficio el presente recurso de casación, por tratarse la sentencia impugnada de un acto de administración judicial susceptible de acción principal en nulidad, sin necesidad de

examinar el recurso de casación de que se trata ni los demás aspectos accesorios a este, en razón de que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el fondo de la contestación, tenor de las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

9) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, puede compensarse las costas cuando el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación, tal como sucede 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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; y Ley 2-23, del 17 de enero de 2023; 168 de la Ley núm. 189-11:

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] en contra de la sentencia de adjudicación núm. 176-2023-SCIV-00152, dictada el 31 de octubre de 2023, por Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Independencia, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-0547
Exp. núm. 176-2023-ECIV-00069 (2024-R0518197)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*