PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
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 [redacted], 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 30 de junio de 2026,** año 183. ° de la Independencia y año 163. ° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted]., quien no compareció por ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1498-2025-SSEN-00243, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 10 de septiembre de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: ORDENA la reapertura de los debates, respecto de los recursos de apelación, el principal interpuesto por [redacted], y el incidental interpuesto por NANDO & ASOCIADO S.R.L., en contra de la sentencia civil No.0405-2024-SSEN-00867, de fecha 3 de octubre de 2024, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, con motivo de la demanda en nulidad de hipoteca convencional del proceso de embargo inmobiliario de la sentencia de adjudicación, del certificado de título y reparación por daños y perjuicios, incoada por [redacted], en contra de NANDO & ASOCIADO S.R.L., por los motivos expuestos. SEGUNDO: DE OFICIO se ordena la nueva celebración de audiencia para el día martes que contaremos a dieciocho (18) del mes de noviembre de 2025, a las 9:00 horas de la mañana, para los motivos dados en la parte considerativa de la presente sentencia. TERCERO: Se reservan las costas del procedimiento para decidirlas conjuntamente con el fondo. CUARTO: ORDENA de oficio la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga y sin prestación fianza, por ser compatible con la naturaleza del asunto, toda vez que no está prohibida por la ley.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 17 de noviembre de 2025.

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.

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

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, y 39 de la Ley núm. 2-23, permite que la sala se integre con tres se 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 [redacted], y como parte recurrida [redacted], [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] incoó una demanda en nulidad de hipoteca convencional, proceso de embargo inmobiliario de la sentencia de adjudicación núm. 00601/2015, certificado de título y reparación de daños y perjuicios, contra la entidad recurrida; **b)** la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, mediante la sentencia civil núm. 0405-2024-SSEN-00867, de fecha 3 de octubre de 2024, declaró la nulidad de la sentencia de adjudicación anteriormente descrita, por violación del artículo 711 del Código de Procedimiento Civil, y ordenó al Registro de Títulos de Valverde la radicación del embargo inmobiliario trabado sobre la propiedad embargada; **c)** a raíz de este hecho, dicha decisión fue apelada de manera principal por [redacted] e incidental por [redacted], [redacted]. Posteriormente,

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

la alzada ordenó la reapertura de los debates y fijó una nueva audiencia para el 18 de noviembre de 2025. Asimismo, dispuso la ejecución provisional de la decisión, sin prestación de fianza, no obstante cualquier recurso interpuesto en su contra, mediante la sentencia ahora impugnada.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) En consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, en primer orden, 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.

3) Según los artículos 451 y 452 del Código de Procedimiento Civil, las sentencias preparatorias son aquellas que "se dictan para la sustanciación de la causa y para poner el pleito en estado de recibir fallo", y que únicamente pueden ser impugnadas juntamente con la sentencia definitiva; mientras que las sentencias interlocutorias son las que "pronuncia un tribunal en el curso del pleito, antes de establecer derecho, ordenando prueba, verificación o trámite de sustanciación que prejuzgue el fondo".

4) Conforme al artículo 10, numeral 2, de la ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, se podrá interponer recurso de casación contra: "2) Las decisiones interlocutorias o

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal[1]…".

5) Asimismo, el artículo 11 de la Ley núm. 2-23 define los casos en los que dicho recurso no es procedente, especificando, lo siguiente: "Improcedencia. No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: 1) Las sentencias preparatorias[2] ni aquellas que ordenan medidas de instrucción, conservatorias, cautelares o provisionales distintas a las ordenanzas de referimiento, sino conjuntamente con la sentencia definitiva, pero la ejecución de aquéllas, aunque fuere voluntaria, no es oponible como medio de inadmisión del recurso…".

6) En virtud de estos preceptos legales, queda claro que, independientemente de si la sentencia tiene carácter preparatorio, conservatorio o definitivo sobre incidente, el recurso de casación no es admisible cuando se interpone de manera autónoma, antes de que intervenga la decisión sobre el fondo y sin recurrir simultáneamente esta última. Se trata de una modalidad de recurso diferido cuya impugnación ha sido expresamente

[1] Énfasis nuestro.
[2] Énfasis nuestro.

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

postergada por el legislador hasta el momento en que sea recurrida la sentencia definitiva. Procede cuando dicha decisión no pone fin al proceso ni ordena su suspensión o sobreseimiento, por no reunir las condiciones exigidas por la ley para su impugnación por esta vía extraordinaria.

7) En la especie, la jurisdicción de alzada ordenó la reapertura de los debates y fijó nueva audiencia para el día 18 de noviembre de 2025, disponiendo, además, la ejecución provisional de la decisión son presentación de fianza.

8) A la luz de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, las decisiones que, como en la especie, ordenan la reapertura de los debates y fijan una próxima audiencia no son susceptibles de ser recurridas en casación de manera autónoma o independiente, toda vez que no ponen fin al proceso, ni ordenan su suspensión o sobreseimiento, sino que constituyen actuaciones dictadas en el curso del procedimiento sin que el tribunal se desapodere de la causa. En tales condiciones, la vía casacional únicamente podrá ejercerse de manera diferida, juntamente con la decisión que dirima el fondo de la controversia, conforme al régimen previsto por el citado artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

9) En virtud de los razonamientos precedentemente expuestos, procede declarar la inadmisión del presente recurso de casación, por dirigirse contra una sentencia de naturaleza preparatoria sujeta a las reglas procesales del recurso diferido hasta que sea

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

resuelta la contestación principal mediante sentencia definitiva. En esas atenciones, procede declarar inadmisible el presente recurso.

10) 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, en consecuencia, se compensan las costas.

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 11.1, 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2 de 2023, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; Ley núm. 339-22, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 1498-2025-SSEN-00243, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, el 10 de septiembre de 2025, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-1340
Exp. núm. 0405-2024-ECIV-00489 (2025-R1229693)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted].
Materia: Nulidad de hipoteca convencional
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: [redacted], [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.*