SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
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, constituida por los magistrados Justiniano [redacted], presidente, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y Heidy Omaira [redacted].

Figuran como parte recurrida: **i)** [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción; **ii)** [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; y, **iii)** el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, representado por [redacted] y [redacted]; el cual tiene como abogados al Dr. [redacted] y a las Lcdas. [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia núm. 209-2025-SSEN-00974, dictada en fecha 2 de octubre de 2025 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: DECLARA ADJUDICATARIO al licitador [redacted] de los inmuebles siguientes: 1. El inmueble identificado como [redacted]77, que tiene una superficie de 613.37 metros cuadrados, matrícula No. [redacted], ubicado en La Vega, La Vega; y 2. El inmueble identificado como [redacted]98, que tiene una superficie de 546.03 metros cuadrados, matrícula No. [redacted], ubicado en La Vega, La Vega; por la suma de RD$1,533,263.49, más la suma de RD$1,357,577.44 correspondiente a la acreencia del Banco Popular Dominicano, para un total de dos millones ochocientos noventa mil ochocientos cuarenta pesos con noventa y tres centavos (RD$2,890,840.93), precio de la última puja ofertada, en perjuicio de [redacted]. SEGUNDO: ORDENA el desalojo de la parte embargada [redacted] y/o cualquier persona que ocupe los inmuebles de referencia a partir de la notificación de la presente sentencia, de conformidad con las disposiciones del 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 11 de marzo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 453/2026, instrumentado en fecha 16 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted] y el acto de emplazamiento núm. 119/2026, instrumentado en fecha 17 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], ambos depositados en fecha 20 de marzo de 2026; **c)** el memorial de defensa de [redacted], depositado en fecha 27 de marzo de 2026; **d)** el memorial de defensa del Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, depositado en fecha 27 de marzo de 2026; **e)** el acto de notificación del memorial de defensa del Banco Popular Dominicano, S. A.,

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

Banco Múltiple, núm. 491/2026, instrumentado el 31 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 1 de abril de 2026; **f)** el acto de notificación del memorial de defensa de [redacted] núm. 232/2026, instrumentado el 31 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 7 de abril 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.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario perseguido por [redacted] contra [redacted], en el que participó como acreedor inscrito en primer rango el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, fue dictada la sentencia de adjudicación que se impugna en el presente recurso de casación, mediante la cual se declaró adjudicatario al licitador [redacted] sobre dos inmuebles propiedad del embargado, por la suma de RD$ 1,533,263.49,

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

más el monto de RD$ 1,357,577.44 correspondiente a la acreencia del Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, para un total de RD$ 2,890,840.93, disponiendo además las consecuencias propias de la adjudicación judicial.

Sobre los incidentes

2) El correcurrido, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, solicita mediante su memorial de defensa la inadmisibilidad del recurso, argumentando que la naturaleza de la sentencia impugnada no reúne las condiciones necesarias para ser recurrida por esta vía extraordinaria, conforme a las disposiciones contenidas en el párrafo 2 del artículo 11 de la Ley núm. 2-23. Por su parte, el también correcurrido, [redacted], solicita a través de su memorial de defensa la inadmisibilidad del presente recurso de casación por carecer de interés casacional, conforme a las previsiones de la indicada normativa.

3) En cambio, el recurrente no presentó argumentos en defensa de los referidos pedimentos incidentales, a pesar de haberle sido notificados los memoriales de defensa mediante los actos descritos en parte anterior de la presente decisión.

4) Cabe aclarar que, en su memorial de casación el recurrente refiere que la sentencia de adjudicación ahora impugnada fue dictada en virtud de las disposiciones del procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011; no obstante, del examen de la referida sentencia resulta evidente que se trató de un procedimiento de embargo

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

inmobiliario ejecutado conforme a las disposiciones del Código de Procedimiento Civil.

5) En relación con el medio de inadmisión por la naturaleza de la decisión, esta corte de casación ha sostenido en ocasiones anteriores[1], que la vía procedente para impugnar una decisión de adjudicación en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario se encuentra determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el tribunal. 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[2].

6) Igualmente constituye un criterio jurisprudencial sistemático afianzado y pacífico, que cuando en la decisión de adjudicación se dirimen, además, contestaciones de naturaleza incidental, la decisión dictada adquiere el carácter de un verdadero acto jurisdiccional sujeto a los recursos en la forma que establece la ley, que en la materia de que se trata es el recurso de apelación[3].

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

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

7) De la situación 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, como sucede en la especie, 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.

8) En el presente 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.

9) En esas atenciones se trata de una decisión no susceptible del recurso de casación, por lo que procede acoger el medio de inadmisión planteado por el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, y declarar la inadmisibilidad del recurso que nos ocupa. En virtud de la inadmisibilidad retenida, carece de objeto examinar el medio de inadmisión restante, así como cualquier aspecto relativo al procedimiento o al fondo del recurso, toda vez que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento de la contestación conforme lo prescribe el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

10) Al tenor del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones.

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; los artículos 26, 29 y 54,, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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; artículo 148 de la Ley núm. 6186 de 1963, sobre Fomento Agrícola; artículo 167 de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso de República Dominicana, núm. 189-11, del 16 de julio de 2011; y el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 209-2025-SSEN-00974, dictada en fecha 2 de octubre de 2025 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega.

SCJ-PS-26-1395
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0295546)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, a pedimento
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales y ordena su distracción a favor del Dr. [redacted] y de las Lcdas. [redacted] y [redacted], abogados de la parte correcurrida, Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple.

Firmado: Justiniano [redacted], [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.*