PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
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, presidente, [redacted], [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 31 de julio de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted].

Figuran como parte recurrida: a) [redacted], quien tiene como abogados al Dr. [redacted] y a la Lcda. [redacted]; y b) Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc., la cual no compareció ante esta jurisdicción.

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

También figuran emplazados [redacted] y Néstor [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 1495-2025-SSEN-00694, dictada en fecha 30 de octubre de 2025 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Libra acta de la puja manifestada por Kratos Ventures INC., representada por Charles Mc-Lean Reid Bermúdez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral No. [redacted], quien ofertó a través del indicado togado, la suma de diez millones mil pesos RDS10,001,000.00., más los gastos y honorarios aprobados por la suma de quinientos mil pesos RDS500,000.00; SEGUNDO: Observadas las formalidades legales, y luego de haber transcurrido el tiempo reglamentario, a partir de la oferta anteriormente indicada, se declara al licitador Kratos Ventures INC., representada por Charles Mc-Lean Reid Bermúdez, adjudicatario del inmueble descrito de la manera siguiente: "inmueble identificado como [redacted]59, que tiene una superficie de 15,317.23 metros cuadrados, matrícula No. [redacted], ubicado en San Pedro De Macorís, San Pedro De Macorís" por la suma de diez millones mil pesos RD$10,001,000.00., más quinientos mil pesos RDS500,000.00., por las costas y honorarios, conforme los procedimientos establecidos para tales fines; TERCERO: ORDENA a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a favor del

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

licitador, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 22 de enero de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 115/2026, instrumentado el 29 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de febrero de 2026; **c)** el acto de emplazamiento núm. 127/2026, instrumentado el 30 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de febrero de 2026; **d)** el memorial de defensa depositado en fecha 11 de febrero de 2026; **e)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 159/2026, instrumentado el 12 de febrero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de marzo 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.

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida, [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, regido por el Código de Procedimiento Civil, contra la ahora recurrente, con el propósito de hacer vender en pública subasta el inmueble identificado como [redacted]59, matrícula [redacted], ubicado en San Pedro de Macorís, resultando apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; b) durante la instrucción del procedimiento fueron conocidas diversas audiencias, algunas de las cuales fueron aplazadas, entre otras razones, para decidir un incidente planteado y para dar mayor publicidad a la venta; posteriormente, al constatar que no existían incidentes pendientes de fallo y cumplidas las formalidades legales del embargo, dicho tribunal, mediante la sentencia ahora impugnada en casación, declaró adjudicataria del referido inmueble a la sociedad comercial Kratos Ventures Inc., representada por Charles Mc-Lean Reid Bermúdez,

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

por el precio de primera puja de RD$10,001,000.00, más la suma de RD$500,000.00 por concepto de gastos y honorarios aprobados, y ordenó a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado.

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

2) Procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine si en esta controversia se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del presente recurso de casación, cuyo control oficioso prevé la ley.

3) El párrafo del artículo 7 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 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, sea regido por el procedimiento común u ordinario o por el abreviado consagrado en la Ley núm. 6186 sobre Fomento Agrícola, está determinada por la naturaleza de la decisión que adopte el juez del

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

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 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

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

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

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) La contestación que nos ocupa 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 incidencias o 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) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación,

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

procede compensar las costas por haber sido decidido el recurso, exclusivamente, por un medio o solución suplido de oficio por esta corte 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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; artículos 7, 10, 19, 20, 26, 29 y 55 Ley núm. 2 de 2023; 44 de la Ley núm. 834-78; 141 del Código de Procedimiento Civil y 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 el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1495-2025-SSEN-00694, dictada en fecha 30 de octubre de 2025 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís.

SCJ-PS-26-1545
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0074181)
Partes: [redacted] vs [redacted] y Sociedad Comercial Kratos Ventures Inc.
Materia: Procedimiento de Embargo inmobiliario (ordinario)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*