PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ 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 Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y [redacted], 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] y [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted]

Figura como parte recurrida Propiedades y Servicios RVB, [redacted]., representada por [redacted] y [redacted]; quien tiene como abogado a la Lcda. [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 2025-00268, dictada en 29 de agosto de 2025 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: inadmite a los recurrentes señores [redacted] y Socorrro Ramírez Cepeda, en su recurso de apelación interpuesto contra la sentencia civil número 208-2024-SSEN-01348 dictada en fecha cuatro (4) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: condena a los recurrentes señores [redacted], al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de la licenciada [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. En el expediente consta: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 3 de febrero de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 108/2026, instrumentado el 11 de febrero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de febrero de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 23 de febrero de 2025; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 050/2026, instrumentado el 25 de febrero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 4 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

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

C. En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, la magistrada Miguelina Ureña Núñez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de esta.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y [redacted], y como parte recurrida Propiedades y Servicios RVB, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** Propiedades y Servicios RVB, [redacted]., inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario regulado por el Código de Procedimiento Civil, con la finalidad de llevar a la justicia y vender en pública subasta los inmuebles siguientes: 1. la designación catastral número [redacted]76 de La Vega, con una extensión superficial de 310.18 m2, amparado por el certificado de título matrícula número [redacted], [redacted], propiedad de [redacted]; y 2. la designación catastral número [redacted]82 de La Vega, con una extensión superficial de 157.52 m2, amparado por el certificado de título matrícula número [redacted], ubicada en

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

la [redacted], propiedad de [redacted] y [redacted]; **b)** esta vía de expropiación forzosa terminó con la adjudicación de los referidos inmuebles a favor de la empresa persiguiente, por el precio de RD$13,777,000.00, más los gastos y honorarios aprobados por el tribunal en la suma RD$175,000.00, mediante la decisión núm. 208-2024-SSEN-01348, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, en fecha 4 de diciembre de 2024; **c)** la indicada sentencia fue recurrida en apelación por [redacted] y [redacted], y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, dictó la sentencia civil núm. 2025-00268, en fecha 29 de agosto de 2025, ahora impugnada en casación, la cual declaró inadmisible la acción recursiva por no ser susceptible de apelación la decisión impugnada.

En cuanto a los medios de inadmisiones propuestos por la parte recurrida

2) La parte recurrida, en su memorial de defensa solicitó que el presente recurso de casación de casación sea declarado inadmisible por los siguientes motivos: ***i)*** porque la sentencia impugnada constituye un acto de administración judicial que, por su naturaleza, no es susceptible de recurso, conforme al párrafo I del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, y a la doctrina jurisprudencial de esta Suprema Corte de Justicia y del Tribunal Constitucional,

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

y ***ii)*** por haberse interpuesto con posterioridad al vencimiento del plazo prefijado en el párrafo V, artículo 14 de la Ley núm. 2-23.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones incidentales de la parte recurrida, no obstante haber sido notificado mediante el acto núm. 050/2026, descrito anteriormente.

4) Con relación al medio de inadmisión relativo a la naturaleza de la decisión impugnada, del examen del expediente se advierte que el presente recurso de casación no está dirigido contra la sentencia de adjudicación dictada en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, sino contra la sentencia civil núm. 2025-00268, dictada en 29 de agosto de 2025 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, mediante la cual se decidió el recurso de apelación interpuesto por los ahora recurrentes contra la referida sentencia de adjudicación.

5) En consecuencia, los argumentos desarrollados por la parte recurrida se sustentan en consideraciones relativas a una decisión distinta de la que constituye el objeto del presente recurso de casación. Por lo tanto, el medio de inadmisión examinado resulta inoperante, en consecuencia, procede desestimarlo, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

6) Respecto a la extemporaneidad solicitada por la parte recurrida, el invocado párrafo V del artículo 14 del artículo 14 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone: "En materia de embargo inmobiliario, cualquiera que sea el régimen, el plazo para recurrir en casación las sentencias de adjudicación, cuando fuere admisible, así como las sentencias incidentales, será de diez (10) días hábiles a contar de la notificación de la decisión".

7) No obstante, es preciso destacar que el recurso de casación que nos ocupa, no se dirige contra una sentencia de adjudicación ni contra una sentencia incidental dictada en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario. En la especie, el recurso tiene por objeto una sentencia dictada en segundo grado, mediante la cual la corte de apelación decidió el recurso de apelación interpuesto contra una sentencia de adjudicación rendida en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario. En consecuencia, la decisión impugnada no se corresponde con ninguno de los supuestos contemplados en el citado párrafo V del artículo 14 de la Ley núm. 2-23, por lo que el medio de inadmisión examinado debe resolverse conforme al plazo general previsto en la parte capital de dicho artículo.

8) En ese sentido, conforme a la Ley núm. 2-23, el recurso de casación se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2 (2026-R0126294)
Partes: y vs. Propiedades y Servicios RVB, .
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente:

Se trata de un plazo hábil, entendido como aquel que sea laborable para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, aumenta en razón de la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

9) El plazo para recurrir tiene como punto de partida el día de la notificación del fallo impugnado, cuando este ha sido regularmente hecho, por lo que es necesario evaluar la validez de la actuación procesal. En este caso figura el acto núm. 003/2026, instrumentado el 9 de enero de 2026 por el ministerial , alguacil ordinario del Segundo Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, hecho a requerimiento de Propiedades y Servicios RVB, . En dicho acto, el ministerial hace constar que se trasladó al estudio profesional del licenciado , , , lugar señalado como domicilio de elección por los señores y . Asimismo, consignó que el acto fue recibido por el licenciado , quien manifestó ser abogado del referido bufete, procediendo el alguacil a notificarle el acto en esa calidad.

[1] Artículos 14, párrafo I, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

10) En consecuencia, la referida actuación procesal resulta buena y válida para iniciar el cómputo del plazo para el ejercicio de la vía recursiva correspondiente, toda vez que la notificación fue practicada en el domicilio de elección de los hoy recurrentes, circunstancia que se encuentra corroborada por el propio memorial de casación, en el cual estos consignan el mismo domicilio procesal. Por tanto, se advierte que, al haber sido notificada la decisión ahora impugnada a la parte recurrente en fecha 9 de enero de 2026, el plazo de 20 días hábiles y franco culminó el 19 de febrero de 2026. En consecuencia, al ser interpuesto el presente recurso de casación el 03 de febrero de 2026, se rechaza el medio incidental, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Sobre el medio de inadmisión por falta de interés casacional

11) La parte recurrida, pretende, además, la inadmisibilidad del presente recurso de casación por falta de interés casacional.

12) La parte recurrente –como se indicó anteriormente— no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones incidentales.

13) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se configura, en el nuevo contexto procesal, como una vía extraordinaria de derecho inspirada en una concepción marcadamente institucional. Su régimen

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

normativo responde a una lógica de optimización de los recursos jurisdiccionales, en la que prevalece la función pública de la casación más allá del interés individual de las partes. En ese sentido, se trata de una vía de derecho de acceso restringido, cuya apertura exige, por regla general, la concurrencia de interés casacional, entendido este como la relevancia objetiva de la cuestión, bajo la óptica de un mandato de uniformidad del derecho, como eje de consolidación de la doctrina jurisprudencial.

14) El interés casacional en su configuración procesal reviste dos modalidades: el interés casacional presunto y el interés casacional objetivo. El primero opera respecto de determinadas categorías de asuntos para las cuales el legislador concibe, *ex ante*, que la relevancia casacional se encuentra implícita en la propia naturaleza de la controversia, razón por la cual no se exige a la parte recurrente acreditar presupuesto adicional alguno para justificar el acceso a esta vía extraordinaria. Tales supuestos se encuentran contemplados en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

15) En el contexto de la trazabilidad jurisprudencial esta sede de casación ha reconocido, de manera excepcional, la existencia de un interés casacional en aquellos casos en que se retenga una afectación grave al derecho de defensa de la parte recurrente, siempre que la situación procesal denunciada resulte real,

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

incontestable y de suficiente importancia para comprometer las garantías fundamentales del debido proceso[2].

16) En cuanto a la segunda modalidad, el interés casacional objetivo se encuentra delimitado en el numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 el cual opera respecto de las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o dispongan su suspensión o sobreseimiento, así como de las sentencias de fondo dictadas en única o en última instancia. En estos casos, la admisibilidad del recurso exige la acreditación de alguna de las circunstancias específicamente previstas por el legislador, a saber: a) que la sentencia impugnada haya resuelto en contradicción con la doctrina jurisprudencial de la corte de casación; b) que decida puntos o cuestiones respecto de los cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, con exclusión de las que se dictaren en materia penal; o c) que aplique normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, siempre que se justifique la necesidad y trascendencia de establecerla.

17) Las hipótesis esbozadas precedentemente se corresponden con la finalidad institucional de la casación, en el nuevo modelo normativo, en tanto persiguen asegurar la uniformidad interpretativa del ordenamiento jurídico, resolver

[2] Ver sentencias: SCJ-PS-26-0177, 26 febrero 2026, B. J. 1383; SCJ-PS-26-0437, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0434, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0866, 30 abril 2026, B. J. 1385

divergencias jurisprudenciales y propiciar la formación de nuevos criterios doctrinales cuando las exigencias del sistema así lo demanden.

18) En el presente caso, la parte recurrente denuncia en su memorial de casación que la sentencia impugnada ha vulnerado su derecho de defensa al declarar inadmisible el recurso de apelación sin examinar ni responder los planteamientos formulados respecto de las presuntas irregularidades del procedimiento de embargo inmobiliario, particularmente las relativas a la falta de notificación de los actos procesales, lo que —a su juicio— le impidió ejercer oportunamente su derecho de contradicción. Asimismo, alega que la alzada se limitó a aplicar la fórmula de la inadmisibilidad derivada de la naturaleza de la sentencia de adjudicación, sin ofrecer una respuesta motivada a sus agravios, incurriendo con ello en falta de estatuir, contradicción de motivos y errónea aplicación de la ley.

19) No obstante, esta corte de casación no advierte la supuesta vulneración al derecho de defensa de la parte recurrente, debido a que la circunstancia de que la jurisdicción de apelación declarara inadmisible el recurso sin examinar los planteamientos dirigidos al fondo de la controversia constituye una consecuencia propia del alcance de la decisión adoptada, por lo que la denuncia formulada se circunscribe a cuestionar los efectos jurídicos de dicha declaratoria y no pone de

manifiesto una limitación al ejercicio del derecho de defensa durante la sustanciación del proceso.

20) Del mismo modo, los cuestionamientos relativos a la falta de respuesta sobre las presuntas irregularidades del procedimiento de embargo inmobiliario, la valoración de los documentos aportados y la naturaleza de la sentencia de adjudicación constituyen agravios dirigidos contra la fundamentación jurídica de la decisión impugnada, sin que, por sí solos, evidencien una transgresión autónoma al derecho de defensa.

21) Es preciso esclarecer que la mera invocación de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular del derecho de defensa, no resulta suficiente para admitir el recurso de casación, si no se acredita el interés casacional objetivo mediante una argumentación jurídicamente cualificada y solvente que demuestre la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede de casación. Admitir lo contrario equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional, convirtiendo este recurso en una instancia ordinaria de revisión, en abierta contradicción con el espíritu y la finalidad de la ley que rige la materia.

22) Según lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha cumplido con el rol procesal que le corresponde, al amparo de la ley que regula la materia. En ese sentido, no es posible retener la superación del test de admisibilidad que

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

reglamenta el orden normativo vigente para la valoración del fondo del recurso, por lo que procede acoger el pedimento de la parte recurrida y declarar inadmisible el presente recurso de casación.

23) 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; y los artículos 10, 14, 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 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] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 2025-00268, dictada en 29 de agosto de 2025 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega.

SCJ-PS-26-1585
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0126294)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Propiedades y Servicios RVB, [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/ a pedimento
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*