PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
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 Montero Montero, presidente, [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 **31 de agosto de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figuran como parte recurrida: ***i)*** Soluciones [redacted], [redacted]., representada por su gerente, [redacted]; entidad que tiene como abogado al Lcdo. [redacted]; y ***ii)*** [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 335-2026-SSEN-00094, dictada en fecha 19 de febrero de 2026 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Declara inadmisible el recurso de apelación interpuesto por [redacted] en contra de la razón social Soluciones [redacted]., y [redacted] del ministerial Alex Jr. [redacted], alguacil ordinario del Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, por los motivos expuestos. Segundo: Condena a [redacted] al pago de las costas del procedimiento, sin distracción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 6 de marzo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 184/2026, instrumentado el 10 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 11 de marzo de 2026; **c)** los memoriales de defensa depositados por Soluciones [redacted]., y [redacted], ambos en fecha 17 de marzo de 2026; **d)** los actos de notificación de los referidos memoriales de defensa núms. 289/2026 y 290/2026, ambos instrumentados el 23 de marzo de 2026, por el ministerial Corporino [redacted],

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

depositados el 31 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.

C. Esta sentencia ha sido adoptada a 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, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En los presentes recursos de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** Soluciones [redacted], [redacted]. inició un

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2 (2026-R0273907)
Partes: vs. Soluciones , . y
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: .

procedimiento de embargo inmobiliario al amparo de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en perjuicio de ; **b)** con posterioridad, la referida entidad incoó una demanda incidental en modificación y reparo al pliego de cargas, cláusulas y condiciones contra el perseguido, con el propósito de corregir el pliego de condiciones para incorporar dentro de la relación de cargas y gravámenes la hipoteca legal inscrita a favor de ; **c)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 1495-2025-SINC-00246, en fecha 8 de mayo de 2025, mediante la cual, acogió la demanda, en consecuencia, ordenó modificar el artículo décimo octavo del pliego de condiciones, relativo a la relación de cargas y gravámenes del inmueble embargado, a fin de hacer constar, entre otras cargas, la hipoteca legal de la mujer casada inscrita a favor de ; **d**) esa decisión fue recurrida por y , acción recursiva que fue declarada inadmisible por la corte *a quo* por considerar que el fallo apelado no era susceptible de apelación, al tratarse de una sentencia dictada con motivo de una demanda incidental en reparo o modificación al pliego de cargas,

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

cláusulas y condiciones en materia de embargo inmobiliario bajo la Ley núm. 189-11; ello, conforme al fallo ahora impugnado en casación.

Naturaleza de la decisión impugnada
Incidente

2) La parte recurrida, [redacted] y Soluciones [redacted], [redacted]., en sus memoriales de defensa solicitan que se declare inadmisible el presente recurso de casación en virtud del párrafo II del artículo 156 de la Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso de la República Dominicana.

3) La parte recurrente no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, no obstante haberle sido notificados los indicados memoriales de defensa, mediante los actos núm. 289/2026 y 290/2026, descritos anteriormente.

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

4) De acuerdo con el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, las sentencias que deciden las demandas incidentales en reparo al pliego de condiciones no son susceptibles de ningún recurso, lo cual ha sido de igual modo aplicado al recurso de casación[1]. Asimismo, el artículo 156, párrafo II, de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, en lo relativo a la instancia de reparo y observaciones al pliego de cargas, cláusulas y condiciones, establece que: "La causa se instruirá mediante debates verbales y el juez deberá fallar en la misma audiencia, sin necesidad de motivar su decisión, la cual no será objeto de ningún recurso y será ejecutoria en el acto", de cuyo texto legal se advierte claramente que las decisiones sobre observaciones y reparos al pliego de condiciones dictadas en el curso de este procedimiento de embargo inmobiliario especial no son susceptibles de ningún recurso.

[1] SCJ-PS-25-1188, 30 junio 2025, B. J. 1375.

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

5) Ha sido juzgado por esta corte de casación[2] que en materia de embargo inmobiliario, ya sea ordinario o abreviado, prima el principio de celeridad del procedimiento, lo que se justifica por la situación especial en que se encuentran las partes en causa y, a su vez, supone que en la administración de justicia deben aplicarse las soluciones procesales que sean menos onerosas en lo que concierne a la utilización de tiempo y de recursos, procurando así no imponer la práctica de formalismos innecesarios que retrasen la solución definitiva del apoderamiento. Por lo tanto, en esta materia ha sido la intención del legislador evitar que los recursos sean utilizados con fines puramente dilatorios.

6) En el caso que nos ocupa, del examen de la decisión impugnada se desprende que en la especie se trataba de una demanda incidental en reparo al pliego de condiciones incoada por Soluciones [redacted], contra [redacted], mediante la cual perseguía que fuera modificada la cláusula décimo octava, relativa a la relación de cargas y gravámenes del pliego de condiciones, a fin de

[2] SCJ-PS-25-1188, 30 junio 2025, B. J. 1375; SCJ-PS-23-2192, 31 octubre 2023, B J 1355.

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

incorporar el derecho real inscrito correspondiente a [redacted] sobre el inmueble embargado, en virtud de la hipoteca legal de la mujer casada inscrita a su favor, situación que evidencia que de conformidad con los artículos 691 del Código de Procedimiento Civil y 156, párrafo II, de la Ley núm. 189-11, la sentencia impugnada no era susceptible de recurso alguno, incluido el extraordinario de casación.

7) En virtud de los razonamientos precedentemente expuestas, procede que esta Primera Sala acoja el pedimento incidental formulado por la parte recurrida y, en consecuencia, declare inadmisible el presente recurso de casación, conforme se hará constar en el dispositivo de esta sentencia, por lo que resulta improcedente estatuir sobre los medios de casación planteados por la parte recurrente, toda vez que al tenor de lo establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, el pronunciamiento de una inadmisibilidad por su propia naturaleza impide el conocimiento del fondo del asunto.

8) 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, conforme se hará constar en el dispositivo.

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

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 26, 29 y 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículo 691 del Código de Procedimiento Civil; artículo 156, párrafo II, de la Ley núm. 189-11; 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.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 335-2026-SSEN-00094, dictada en fecha 19 de febrero de 2026, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-1616
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0273907)
Partes: [redacted] vs. Soluciones [redacted], [redacted]. y [redacted]
Materia: Incidental en modificación y reparo al pliego de condiciones (procedimiento de embargo inmobiliario Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/a pedimento)
Ponente: [redacted].

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente [redacted], al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, [redacted] y Soluciones [redacted], [redacted]., quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted] y Miguelina Ureña.

[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.*