PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, 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, constituida por los magistrados [redacted]o, 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 septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y año 164° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

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

Figura como parte recurrida Soluciones T & [redacted]., representada por [redacted]; quien tiene como abogados a los Dres. Yolanda Hoplanel Cellan y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00217, dictada en fecha 13 de junio de 2023 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> UNICO: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 79-2025 de fecha 29 enero 2025 del protocolo del ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

> Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, interpuesto por [redacted]; en contra Soluciones T & [redacted].; en atención a los motivos que aparecen descritos en el cuerpo de la presente decisión, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida núm. 0195-2024-SCIV-00404 de fecha 30 agosto 2024, evacuada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito [redacted].

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de diciembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 2090-2025, instrumentado el 12 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de diciembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 22 de diciembre de 2025; y, **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 4258/2025, instrumentado el 23 de diciembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 25 de diciembre 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.

C. La Magda. [redacted] no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, 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 Soluciones T & [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario practicado por Soluciones T & [redacted]. en perjuicio de [redacted], el cual culminó con la sentencia núm. 402-2004, de fecha 12 de abril de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito [redacted], mediante la cual se declaró adjudicataria del inmueble objeto del embargo a la persiguiente, Soluciones T & [redacted].; **b)** la indicada decisión fue impugnada en nulidad por [redacted], siendo esta acción resuelta por la sentencia núm. 113-05, de fecha 31 de enero de 2005, dictada por el juez del embargo, que rechazó la demanda; **c)** este fallo fue revocado y declarada la nulidad de la sentencia de adjudicación por la corte *a quo*, al tenor de la sentencia núm. 118-05 de fecha 31 de mayo de 2005, la cual fue casada por esta Primera Sala mediante la sentencia núm. 474 de fecha 28 de marzo de 2018, que envió el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuya Segunda Sala decidió a través del fallo núm. 1500-2022-SSEN-00398, de fecha 22 de noviembre de 2022,

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

rechazar el recurso de apelación y confirmar el rechazo de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación; **d)** posteriormente, [redacted] interpuso un recurso de tercería contra la sentencia núm. 402-2004, antes descrita, el cual fue declarado inadmisible por cosa juzgada, mediante la sentencia civil núm. 0195-2024-SCIV-00404, de fecha 30 de agosto de 2024; **e)** esta última decisión fue recurrida en apelación, resultando el fallo ahora impugnado en casación, el cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primer grado.

Incidente

2) La parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación por "ser la (sic) cosa juzgada en primera y última instancia".

3) La parte recurrente no se refirió a este pedimento incidental, a pesar de haberle sido notificado el memorial de defensa mediante el acto de alguacil núm. 4258/2025 descrito anteriormente.

4) Del examen de la sentencia impugnada, esta sala advierte que el medio de inadmisión planteado por la parte hoy recurrida fue objeto de debate y ponderación ante la jurisdicción de alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente. Asimismo, de la lectura del memorial de casación se retiene que uno de los agravios formulados contra dicha decisión cuestiona precisamente la

apreciación realizada por la corte *a quo* respecto de la configuración de la cosa juzgada, bajo el argumento de que la demanda principal en nulidad de sentencia de adjudicación y el recurso extraordinario de tercería constituyen vías procesales distintas y que, por tanto, no concurren las condiciones requeridas para retener dicha autoridad.

5) En ese sentido, ha sido juzgado que cuando una de las partes considera que la solución dada al litigio le es adversa, dicha parte cuenta con un interés legítimo para impugnarla por la vía habilitada a esos fines, pudiendo deducir en su contra los agravios que considere de lugar[1]. En la especie, la autoridad de cosa juzgada invocada por la parte recurrida como fundamento de su pedimento incidental constituye precisamente uno de los aspectos de la sentencia impugnada cuestionados mediante el recurso de casación, por estimar la recurrente que la corte *a quo* lo retuvo indebidamente. En consecuencia, dicha cuestión no puede ser asumida como causa de inadmisión del propio recurso destinado a controvertirla, por lo que procede desestimar el pedimento examinado.

Sobre el interés casacional

6) 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

[1] SCJ 1ª. Sala, núm. 497, 28 febrero 2017, B. J. 1275.

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

de derecho inspirada en una concepción marcadamente institucional. Su régimen 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.

7) 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 los párrafos I y II del artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

8) En el contexto de la trazabilidad jurisprudencial esta sede de casación ha reconocido, de manera excepcional, la existencia de un interés casacional presunto 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,

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

9) 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.

10) 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; SCJ-PS-26-1757, 31 agosto 2026, B. J. Inédito.

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

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

11) Ahora bien, la exigencia relativa al interés casacional no puede ser examinada de manera aislada de la función de control que corresponde ejercer a esta corte de casación cuando, estando válidamente apoderada, advierte que el fallo impugnado compromete normas de orden público vinculadas a garantías fundamentales del debido proceso. En tal sentido, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que puede prescindirse del test de admisibilidad relativo al interés casacional cuando la decisión recurrida vulnera reglas de orden público, especialmente aquellas cuya inobservancia incide directamente en dichas garantías.

12) En el caso que nos ocupa, se advierte que la corte de apelación incurrió en una violación de las reglas de orden público que rigen la interposición de los recursos, con incidencia directa en las garantías fundamentales del debido proceso. Esta circunstancia justifica que esta corte de casación prescinda del examen del interés casacional, en aplicación del artículo 69 de la Constitución, que consagra la tutela judicial efectiva y el respeto de las formalidades propias de cada juicio.

13) La contestación que nos ocupa tuvo su origen en un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario seguido en contra de [redacted], que culminó con la sentencia de adjudicación núm. 402-04, del 12 de abril de 2004. Dicha

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

decisión fue inicialmente impugnada por [redacted] mediante una demanda principal en nulidad —rechazada— y, posteriormente, a través de un recurso de tercería, este último declarado inadmisible por el tribunal de primer grado fundamentada en la autoridad de la cosa juzgada.

14) Del estudio de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a quo* fue apoderada del recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente contra la sentencia civil núm. 0195-2024-SCIV-00404, del 30 de agosto de 2024, que declaró inadmisible el recurso de tercería. La alzada rechazó el recurso y confirmó dicha inadmisibilidad, tras considerar que entre el recurso de tercería y la demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación que el recurrente había ejercido previamente, cuyo rechazo fue confirmado mediante la sentencia núm. 1500-2022-SSEN-00398, del 22 de noviembre de 2022, concurría la triple identidad de partes, objeto y causa, por lo que se configuraba la autoridad de la cosa juzgada.

15) La tercería es una vía impugnatoria que persigue la retractación o reforma de una sentencia, pues se trata de un instituto habilitado a los terceros, a fin de evitar los perjuicios que pueda causarles un fallo judicial dictado en un proceso en el que no estuvo debidamente representado, ni citado, en el cual tenía derecho a intervenir conforme resulta del alcance e interpretación del artículo 474 del Código de Procedimiento Civil[3].

3 SCJ, 1.ª Sala, núm. 96, 30 junio 2021, B. J. 1327.

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

16) En ese tenor cuando se trate de una tercería deducida como acción principal, como sucede en la especie, esta deberá ser sometida ante el tribunal que haya pronunciado la sentencia impugnada, de conformidad con lo establecido en el artículo 475 del Código de Procedimiento Civil, funcionando en tales circunstancias como una vía de retractación. En consecuencia, contra la decisión de dicha tercería, procederán los mismos recursos habilitados en contra de la sentencia del tribunal que la haya dictado[4].

17) Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que cuando la sentencia de adjudicación no decide ningún incidente contencioso, esta tiene un carácter puramente administrativo, pues se limita a dar constancia del transporte del derecho de propiedad del inmueble subastado a favor de la adjudicataria, razón por la cual, no es una verdadera sentencia sino un acta de la subasta y de la adjudicación, no siendo susceptible, en consecuencia, de los recursos ordinarios y extraordinarios instituidos por la ley, incluyendo el recurso de casación, y solo puede ser impugnada mediante una acción principal en nulidad[5].

18) En la especie, esta sala ha constatado que en la sentencia de adjudicación núm. 402-2004, de fecha 12 de abril de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del

[4] Artículo 592 del Código de Procedimiento Civil francés.
[5] SCJ-PS-22-2626, 14 febrero 2022, B. J. 1335.

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

Juzgado de Primera Instancia del Distrito [redacted] —que fue objeto del recurso de tercería—, no se decidió sobre incidente alguno, por tanto, no era susceptible de ninguna de las vías ordinarias de recurso, sino de una acción principal en nulidad, la cual fue ejercida previamente por el ahora recurrente.

19) Según resulta de la situación expuesta, esta corte de casación retiene que la alzada, al conocer en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que declaró inadmisible el recurso de tercería respecto de una sentencia de adjudicación que no decidió ningún incidente, transgredió las reglas de orden público relativas a la vía recursiva correspondiente para atacar este tipo de fallos. En efecto, una valoración *in concreto* de la naturaleza de la sentencia de adjudicación objeto de la tercería permitía advertir que, al no haber decidido incidente alguno, esta no era susceptible de los recurso ordinario o extraordinarios instituidos por la ley, circunstancia que incidía directamente en el régimen recursivo de la decisión dictada con ocasión de la tercería y, por tanto, en la improcedencia de la apelación de la que se encontraba apoderada. En esas atenciones, al conocer el fondo de la apelación, la corte *a quo* incurrió en un vicio procesal que afecta la validez del fallo impugnado, por inobservancia a las reglas de orden público que rigen la interposición de los recursos.

20) En el marco de las razones expuestas, se retiene que procede casar por vía de supresión y sin envío la sentencia impugnada, toda vez que, establecida la

improcedencia del recurso de apelación del cual fue apoderada la corte *a quo*, no subsiste cuestión alguna que deba ser sometida nuevamente al conocimiento de una jurisdicción de fondo y, por tanto, no queda nada por juzgar.

21) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, 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 10, 11, 26, 29, 37 y 55 Ley núm. 2 de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; y, los 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: CASA, por vía de supresión y sin envío, la sentencia núm. 335-2025-SSEN-00217, dictada en fecha 13 de junio de 2025 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.

SCJ-PS-26-1831
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1326588)
Partes: [redacted] vs. Soluciones T & [redacted].
Materia: Tercería (Procedimiento de embargo inmobiliario ordinario)
Decisión: CASA por vía de supresión y sin envío, de oficio
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: [redacted]o, [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.*