PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
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 [redacted], presidente en funciones, [redacted] y [redacted], miembros, 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:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 0464-2026-SINC-00009, dictada en fecha 11 de marzo de 2026, por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: Declara regular y válida en cuanto a la forma la presente demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

> inmobiliario, interpuesta por el señor [redacted], en contra del señor [redacted], por reunir las condiciones legales y procesales para su correcta interposición. SEGUNDO: En cuanto al fondo, ordena la nulidad del mandamiento de pago y demás actos del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por el señor [redacted], en perjuicio de los señores [redacted] y [redacted], por los motivos expuestos. TERCERO: Declara el presente proceso libre de costas en virtud del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: Ordena la notificación de la presente decisión a todas las partes que componen el presente proceso.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado el 15 de marzo de 2026; b) el memorial de defensa depositado el 19 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 dicha normativa.

C) Esta sentencia ha sido adoptada por 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 y 39 de la Ley 2-23 permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
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]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, regido por la Ley núm. 189-11, seguido a persecución de [redacted] en perjuicio de [redacted], este último incoó una demanda incidental en nulidad del indicado embargo; **b)** la referida demanda incidental fue conocida por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, tribunal que, mediante la sentencia núm. 0464-2026-SINC-00009 de fecha 11 de marzo de 2026, la acogió y, en consecuencia, ordenó la nulidad del mandamiento de pago y de los demás actos del procedimiento de embargo inmobiliario promovido por [redacted] en perjuicio de [redacted] y [redacted]; decisión que actualmente es objeto del presente recurso de casación.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

2) Observa esta sala que la parte recurrida plantea en su memorial de defensa un pedimento incidental, sin embargo, no hay constancia de que el referido memorial haya sido notificado a la contraparte, por lo cual no se ha cumplido con el principio de contradicción y, por tanto, procede inadmitir dicha petición.

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

3) Sin detrimento de lo anterior, en consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, en primer orden, si en la presente controversia se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

4) La lectura del fallo impugnado pone de manifiesto que la presente contestación tiene su origen en una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, interpuesta por [redacted], contra [redacted]; también se observa que el tribunal apoderado acogió dicha demanda, ordenando la nulidad del mandamiento de pago y demás actuaciones del procedimiento de embargo inmobiliario.

5) Cabe señalar que el artículo 168, de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso dispone que:

> Cualquier contestación, medios de nulidad, de forma o de fondo, contra el procedimiento de embargo que surja en el curso del mismo y que produzca algún efecto respecto del mismo, constituirá un verdadero incidente del embargo y deberá regirse según la presente ley... Párrafo. II. El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto.

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

6) Del texto legal transcrito se advierte que el Poder Legislativo, al adoptar dicha disposición, se limitó a establecer una excepción al recurso de apelación respecto de las decisiones que rechazan los incidentes planteados en el procedimiento de embargo inmobiliario especial, en ejercicio de la facultad que expresamente le confiere el párrafo III del artículo 149 de la Constitución. En efecto, siendo la apelación el recurso ordinario por excelencia contra las decisiones dictadas en primera instancia por los tribunales del orden judicial, su procedencia constituye la regla general y solo puede ser excluida mediante una disposición legal expresa e inequívoca. En consecuencia, las reglas de interpretación jurídico-procesal imponen entender que el artículo 168 de la Ley núm. 189-11 consagra una excepción de alcance estricto, circunscrita únicamente a los fallos que desestiman incidentes. De ello se sigue que las decisiones que los acogen permanecen sometidas al régimen ordinario de impugnación y, por tanto, son susceptibles de ser recurridas en apelación.

7) En ese sentido, esta jurisdicción ha estatuido que: ...el artículo 168 de la citada Ley núm. 189-11, solo suprime expresamente la vía de la apelación contra las sentencias que rechacen las demandas incidentales del procedimiento de embargo inmobiliario regido por esa norma legal, dicho precepto debe ser interpretado en el sentido de que solo son susceptibles de apelación las sentencias que acogen las demandas incidentales del embargo inmobiliario...[1]; igualmente, ha juzgado que:

[1] SCJ, 1ª Sala, núm. 172, 28 de julio de 2021, BJ 1328.

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

en ausencia de una disposición legal que suprima el recurso ordinario de la apelación en los casos, como el de la especie, donde se acoge el incidente planteado, la sentencia dictada al efecto es susceptible del recurso de apelación[2].

8) Sobre esta disposición legal, el Tribunal Constitucional ha juzgado que resulta conforme con la Constitución la exclusión del recurso de apelación contra las decisiones que rechazan contestaciones incidentales en materia de embargo inmobiliario especial. En ese sentido, mediante la sentencia núm. TC/0530/15, de fecha 19 de noviembre de 2015, sostuvo que la limitación establecida por el legislador respecto de tales decisiones no vulnera el derecho al recurso ni el principio del doble grado de jurisdicción, por lo que reconoció la validez constitucional de la solución normativa contenida en el referido texto legal.

9) En esa virtud, no se encuentran reunidos en la especie los presupuestos establecidos en el artículo 7 de la Ley núm. 2-23, conforme al cual únicamente pueden ser objeto del recurso de casación las decisiones dictadas en única o en última instancia por los tribunales del orden judicial. En efecto, al tratarse la sentencia impugnada de una decisión susceptible de apelación, las partes no podían acudir directamente ante la corte de casación sin haber agotado previamente dicha vía ordinaria por ante el tribunal de alzada competente. Ello es así porque, de conformidad con la interpretación del artículo 168 de la Ley núm. 189-11 antes expuesta, la decisión que acoge un incidente en el marco del embargo

[2] SCJ, 1ª Sala, núm. 40, 30 de agosto de 2017, BJ 1281.

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

inmobiliario especial se encuentra sometida al principio del doble grado de jurisdicción. En consecuencia, procede declarar inadmisible el presente recurso de casación en lo que respecta a la sentencia incidental antes descrita.

10) Al tenor 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. 2-23, sobre Recurso de Casación; 149 y 168 de la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso; 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, de oficio, por la naturaleza de la decisión, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 0464-2026-SINC-00009, dictada en fecha 11 de marzo de 2026,

SCJ-PS-26-1218
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0310626)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, provincia La Vega.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted], Vanessa E. Acosta Peralta 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.*