SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [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 **27 de octubre de 2025**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión de los siguientes recursos de casación:

I. Principal, interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente; y

II. Adicional, interpuesto por [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted][1]. y [redacted]; quienes

[1] Se omite el nombre de la menor de edad en esta sentencia, por mandato de artículo 41.5 de la ley 2-23.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

tienen como abogados a los referidos en el párrafo anterior, cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Ambos recursos contra las decisiones siguientes:

(i) Sentencia civil núm. 0322-2024-SCIV-00093, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, en fecha 29 de febrero de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente: *PRIMERO: Libra acta de que los abogados de la parte persiguiente renuncian a someter estado de gastos y honorarios sobre el presente procedimiento de embargo inmobiliario. SEGUNDO: En vista de que no se ha presentado licitador alguno, el tribunal declara adjudicatario a la parte persiguiente, compañía Rosagal Inmobiliaria SRL, debidamente representada por el señor [redacted], del inmueble consistente en: "Inmueble identificado como [redacted]93, con una superficie de 6,431.88 metros cuadrados, matrícula [redacted], ubicado en San Juan de la Maguana, Provincia San Juan", por la suma de veinte y siete millones trescientos veinte y cuatro mil setecientos cuarenta y cuatro pesos dominicanos (RD$27,324,744.00). TERCERO: Ordena a la parte perseguida o*

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

embargada, señores [redacted], en su nombre propio y en su calidad de madre y representante legal de la menor de edad [redacted]. y [redacted], la desocupación y abandono del inmueble adjudicado a favor de la parte persiguiente, compañía Rosagal Inmobiliaria SRL, tan pronto como se le notificare la presente sentencia y a cualquier otra persona o tercero que se encuentre en cualquier calidad en la ocupación o usufructo del referido inmueble. CUARTO: Declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que sea interpuesto contra la misma. QUINTO: Comisiona al ministerial [redacted], alguacil de estrados de este tribunal para que notifique la presente sentencia.

(ii) Sentencia civil núm. 0322-2024-SCIV-00107, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, en fecha 29 de febrero de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente: *PRIMERO: De oficio, declara la nulidad de la presente "demanda incidental en nulidad de todos los actos del procedimiento de embargo inmobiliario de la Ley 189-11", interpuesta por la señora [redacted], en contra de la Compañía Rosagal Inmobiliaria, S.R.L., contenida en instancia de fecha 19/01/2024, por los motivos expuestos. SEGUNDO: Declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma. TERCERO: Condena a la parte demandante, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de*

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

las mismas.

(iii) Sentencia civil núm. 0322-2024-SCIV-00108, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, en fecha 29 de febrero de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente: *PRIMERO: De oficio, declara la nulidad de la presente "demanda incidental en nulidad de edicto y acto de notificación", interpuesta por la señora [redacted], en contra de compañía Rosagal Inmobiliaria, S.R.L., mediante acto Núm. 390/24 de fecha 21/2/2024 del ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, por los motivos expuestos. SEGUNDO: Declara la presente sentencia ejecutoria no obstante recurso que se interponga contra la misma. TERCERO: Condena a la parte demandante, señora [redacted], al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación de fecha 15 de mayo de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1111/2024, instrumentado en fecha 17 de mayo de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 27 de mayo de 2024; **c)** el recurso casación adicional de fecha 16 de mayo 2024; **d)** acto emplazamiento

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

respecto del recurso adicional núm. 1112/2024, instrumentado en fecha 17 de mayo de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 27 de mayo de 2024; **e)** el memorial de defensa depositado en fecha 31 de mayo de 2024; **f)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 430/2024, instrumentado en fecha 5 de junio de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 6 de junio de 2024.

B. No procede notificar el presente recurso al Procurador 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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En los presentes recursos de casación figuran como recurrentes [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] y como recurrida Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted]. Del estudio de las sentencias impugnadas y de los documentos a que ellas se refieren se verifica lo siguiente: **a)** la Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted]. inició un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, en virtud de la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en contra de [redacted], su hija menor de edad [redacted]. -representada por su madre- y

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

[redacted], a fin de vender en pública subasta el inmueble identificado como [redacted]93, con una superficie de 6,431.88 metros cuadrados, matrícula [redacted], ubicado en San Juan de la Maguana, provincia San Juan; **b)** la audiencia para la venta en pública subasta fue fijada para el 30 de marzo de 2023, decidiendo la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, mediante sentencia núm. 0322-2023-SCIV-00140, declarar adjudicataria del inmueble a la persiguiente, actual recurrida; **b)** los embargados recurrieron en casación dicha sentencia de adjudicación, dictando esta Primera Sala la sentencia núm. SCJ-PS-23-2145, en fecha 29 de septiembre de 2023, mediante la cual casó la sentencia impugnada, enviando la causa ante el mismo tribunal del embargo; **c)** posterior a esto, fueron interpuestas dos demandas incidentales por [redacted], -en nulidad de todos los actos del procedimiento de embargo inmobiliario y en nulidad de acto de notificación de edicto-, las cuales fueron declaradas nulas en virtud de las sentencias núms. 0322-2024-SCIV-00107 y 322-2024-SCIV-00108, dictadas en fecha 29 de febrero de 2024, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan; **c)** en esa misma fecha fue conocida la subasta, resultando adjudicataria del inmueble embargado la persiguiente, por el precio de primera puja ascendente a RD$27,324,744.00 y ordenado a la parte perseguida, actual recurrente, o cualquier persona que lo ocupe, abandonar

el inmueble, todo esto mediante la sentencia núm. 0322-2024-SCIV-00093 y **d)** las referidas decisiones constituyen el objeto del presente recurso de casación.

Sobre la competencia

2) Tratándose de un segundo recurso de casación con relación al procedimiento de embargo llevado a cabo por la Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted]. respecto del inmueble identificado como [redacted]93, con una superficie de 6,431.88 metros cuadrados, matrícula [redacted], ubicado en San Juan de la Maguana, provincia San Juan, es preciso que preliminarmente se examine la competencia de esta Primera Sala para dilucidar y fallar lo que ahora se denuncia.

3) El artículo 6 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que *… 1) la Primera Sala conoce de los recursos de casación en materia civil y comercial, interpuestos por primera vez sobre cualquier punto de derecho; a su vez, … 3) las Salas Reunidas conoce de todas las materias de segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las Salas, o sobre puntos mixtos.*

4) Del examen y valoración de la sentencia núm. SCJ-PS-23-2145 así como del memorial

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de casación objeto de presente recurso, se establece que la casación de la sentencia impugnada se fundamentó en una violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y los artículos 68 y 69 de la Constitución, ya que el día de la subasta fueron dirimidos incidentes y no fue consignada una relación completa de estos en cuanto a su objeto y fundamento, limitándose a reseñarlos de forma sintética y a establecer que los declaró irrecibibles, nada de lo cual se plantea en este segundo recurso, por lo que somos competentes para conocer del mismo..

Sobre la solicitud de fusión

5) Corresponde examinar en primer orden la pretensión formulada en el memorial de casación adicional en el sentido de que sean fusionados el recurso principal interpuesto por [redacted] mediante la solicitud 2024-R022868, de fecha 15 de mayo de 2024 y el recurso adicional interpuesto por dicha señora en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] mediante la solicitud 2024-R0232609, de fecha 16 de mayo de 2024; a lo cual la parte recurrida no se refirió en su memorial de defensa.

6) Los recursos de casación que nos ocupan están contenidos en el expediente con el Número Único de Caso (NUC) 2[redacted], interpuestos en contra de las sentencias núms. 0322-2024-SCIV-00093, 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108, dictadas

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, en fecha 29 de febrero de 2024, encontrándose en estado de fallo.

7) Conforme ha sido juzgado por esta Corte de Casación, la fusión de expedientes es una medida que persigue la salvaguarda de buena administración de justicia[2]. Se trata de una medida de la soberana administración de los tribunales que pueden ordenar de cara a un proceso, ya sea a petición de parte interesada o de manera oficiosa, a fin de evitar contradicción de sentencias y garantizar el principio de economía procesal. En ese sentido, procede ordenar la fusión de los mencionados recursos para producir una solución conjunta, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

Sobre el recurso de casación principal interpuesto por [redacted] (solicitud núm. 2024-R022868)

Sobre la inadmisibilidad por extemporáneo respecto de las sentencias 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108

[2] SCJ-24-PS-2381, 20 de noviembre de 2024, BJ 1368.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

8) Debido a naturaleza de las decisiones contenidas en las sentencias 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108, relativas a incidentes de embargo, es preciso indicar que el párrafo II, del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, dispone lo siguiente: "*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*[3]*. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto*".

9) De dicho artículo se desprende que la sentencia que decide sobre una demanda incidental en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, valdrá notificación, siempre y cuando las partes hayan sido legalmente citadas para la audiencia en que se conoció la contestación incidental, como principio de eficacia a fin de facilitar la economía procesal vinculada a la naturaleza del proceso de expropiación por la vía del embargo inmobiliario. Asimismo, la disposición legal citada, si bien expresa que la sentencia que decida sobre una demanda incidental no será susceptible del recurso de apelación, no excluye el recurso de casación, lo que

[3] Subrayado nuestro.

implica que dicha vía de recurso extraordinaria es la acción recursiva admisible.

10) Cabe destacar que en fecha 17 de enero de 2023, entró en vigor la nueva normativa que regula el recurso de casación, la cual en el artículo 14, párrafo V, dispone que: *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*[4]*, será de diez (10) días hábiles a contar de la notificación de la decisión.* Del análisis del citado párrafo V, es posible colegir que el legislador ha dispuesto el plazo de 10 días hábiles para recurrir en casación, tanto la sentencia de adjudicación como las decisiones incidentales, sin importar que el embargo inmobiliario sea ordinario, abreviado o especial; y que las sentencias incidentales en materia de embargo inmobiliario podrán ser recurridas en casación antes de dictarse la sentencia de adjudicación e independiente de esta.

11) Igualmente, vale destacar, que esta Primera Sala ha juzgado que de una interpretación combinada del párrafo II del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, del artículo 14, párrafo V de la Ley núm. 2-2023, ambos antes transcritos, y atendiendo al desarrollo jurisprudencial firme con respecto a que el legislador con las reglas que ha dispuesto para regular este tipo de procedimiento de ejecución forzosa, lo que ha

[4] Subrayado nuestro.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

pretendido es que este se lleve a cabo de forma más expedita y que se corresponda con una noción de aceptabilidad razonable basada en el principio de economía procesal, como corolario de una justicia predictible en el tiempo y en la certeza del derecho[5]; ha establecido que el punto de partida para computar el plazo de interposición del recurso de casación cuando se trate de sentencias incidentales en ocasión del embargo inmobiliario especial reglamentado por la Ley núm. 189-11, es el día de su lectura[6].

12) Por otra parte, el artículo 82 de la citada ley, el plazo de "días hábiles" se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

13) En tal virtud, tomando en consideración las disposiciones del artículo 168, citado en el párrafo 10 de esta decisión, y los razonamientos antes expuestos, se evidencia, tal y como se lleva dicho, que el punto de partida para computar el plazo de interposición del recurso de casación cuando se trate de sentencias incidentales en ocasión del embargo inmobiliario especial reglamentado por la Ley núm. 189-11, es el día de su lectura.

[5] SCJ-PS-24-0186, 31 enero de 2024, BJ 1358.
[6] SCJ-PS-23-2166, 29 de septiembre de 2023, BJ 1354.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

14) Se constata que las partes estuvieron presentes ya que en ambos casos fue celebrada una única audiencia el 31 de enero de 2024 en la que presentaron sus conclusiones sobre el fondo del asunto, fijándose la lectura de sentencia para el día 29 de febrero de 2024, fecha en que fue leída la sentencia en presencia de las partes. En consecuencia, el plazo de diez (10) días hábiles para interponer el presente recurso de casación debe contarse a partir de ese momento.

15) Al confrontar la fecha de lectura de las sentencias incidentales impugnadas —29 de febrero de 2024— con la fecha de interposición del presente recurso de casación, depositado el día 15 de mayo de 2024, se advierte que el mismo es extemporáneo. Esto se debe a que el último día hábil para recurrir en casación tal fallo correspondía al 22 de marzo de 2024, considerando que la distancia entre el edificio de la Suprema Corte de Justicia y la provincia de San Juan de la Maguana —189 kilómetros— otorga un aumento de seis (6) días por traslado. En virtud de lo anterior, procede declarar de oficio la inadmisibilidad por extemporaneidad del recurso de casación interpuesto por [redacted], respecto de las sentencias núms. 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108, tal como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

Sobre el presupuesto de admisibilidad relativo al interés casacional, con relación a la

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

sentencia 0322-2024-SCIV-00093

16) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación al artículo 51 de la Constitución y al 1599 del Código Civil; **segundo:** falta y contradicción en la motivación de la sentencia, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil , por ende, a los artículos 68 y 69 de la Constitución, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; **tercero**: desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; **cuarto**: violación por inobservancia o inaplicación de las disposiciones de los artículos 6, 1108, 1109, 1134, 1150, 1234, 1315, 1349, y 1352 del Código Civil, 154 y 155 de la ley 189-11, 55.5 de la Constitución por ende, violación a los artículos 69 de la Constitución, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, V 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

17) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las

sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

18) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[7].

19) El caso que ocupa la atención de este plenario, como fue indicado anteriormente, versa sobre un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario; antes de analizar del medio invocado, es necesario precisar que anteriormente se había permitido la admisibilidad de los recursos de casación que conciernen a procedimientos de embargo

[7] **Artículo 10.- Procedencia.** El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

inmobiliario, sin examinar los presupuestos de admisibilidad previa. El criterio que sustentaba la postura indicada se fundamentaba en el hecho de que se encontraba en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden público.

20) Sin embargo, a partir de esta sentencia, esta Primera Sala rectifica la postura de incluir los embargos inmobiliarios dentro de las materias exentas de presentar interés casacional en los términos exigidos por el párrafo 3 del artículo 10 de la actual ley de casación, toda vez que la Ley núm. 2-23 establece con estricto rigor cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1[8] y 2[9] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por

[8] Artículo 10.1 núm. Ley 2-23: *El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales*.

[9] Artículo 10.2 Ley núm. 2-23: *Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal*.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

considerarla inconstitucional, según el párrafo II, artículo 10[10].

21) En tal sentido, como enfoque de legitimación, es necesario que esta Corte de Casación exponga los razonamientos que motivan a exigir en materia de embargos inmobiliarios, que el recurrente deba acreditar, en todos los casos, el interés casacional en la forma exigida por la normativa vigente.

22) Este giro jurisprudencial es significativo, sin embargo, es generalmente admitido que un tribunal puede apartarse de sus precedentes, siempre y cuando ofrezca una fundamentación suficiente y razonable de su conversión jurisprudencial, lo cual se deriva de la propia dinámica jurídica que constituye la evolución en la interpretación y aplicación del derecho. En efecto, los principios de imparcialidad, razonabilidad, equidad, justicia e igualdad inherentes a la función judicial, implican que todo cambio del criterio habitual de un tribunal, incluida la Corte de Casación, debe estar debidamente motivado de manera razonable, razonada y destinada a ser mantenida con cierta continuidad y con fundamento en motivos jurídicos objetivos, tal y como lo

[10] Artículo 10, párrafo II de la Ley núm. 2-23: *El recurso de casación será admisible en todos los casos, sin importar la materia, cuando la sentencia pronunciada en única o en última instancia decida inaplicar una norma por considerarla inconstitucional, pero la Corte de Casación solo estará obligada a decidir sobre este aspecto si lo principal no es susceptible de recurso de casación.*

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

hará esta Primera Sala al adoptar el criterio que se asumirá en la presente sentencia, en aras de una correcta aplicación del régimen recursivo instituido por la normativa vigente.

23) En el marco de la Ley núm. 2-23, el acceso al recurso de casación, como vía pública, excepcional y extraordinaria de impugnación, se ha restringido a cuestiones que presenten trascendencia para el ordenamiento jurídico más allá de los intereses de las partes en conflicto; así ha sido instaurado en el considerando sexto del preámbulo de la normativa citada, que indica que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*.

24) El interés casacional, se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular del caso y de las partes, para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina jurisprudencial. En concreto, dicho interés se configura cuando concurre alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, a saber: a) en la sentencia

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

se ha resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación; b) en la sentencia se resuelve acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación, y c) en la sentencia se apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

25) En ese tenor, conviene extender a la materia del embargo inmobiliario los razonamientos previamente expuestos concernientes al cambio de postura para exigir la acreditación del interés casacional por encima de los intereses de las partes en conflicto. En ese sentido, esta materia no se encuentra expresamente enunciada en la disposición del artículo 10 numeral 1 de la Ley núm. 2-23. Igualmente, se deriva que del contenido del párrafo I del artículo 10, no es posible retener en buen derecho una excepción a la exigencia de justificar el interés casacional. El referido texto legal establece que: *En materia laboral y de embargo inmobiliario, respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a la sentencia recurrida, aplican las disposiciones del Código Laboral, Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que las rigen*.

26) Esto quiere decir que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad ordinaria

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

relacionados con la sentencia recurrida, la habilitación del recurso, como régimen procesal en función de la naturaleza de la sentencia, se encuentra concebida que el acceso al recurso está sujeto a las legislaciones procesales específicas aplicables a la materia laboral o embargo inmobiliario en las 3 materias concernidas, vale decir, embargo inmobiliario de derecho común y los especializados, según las leyes 6186 del año 1962, y 189-11 del año 2011. En ese sentido, en esos casos se le impone al recurrente la obligación de acreditar el interés casacional, conforme a los presupuestos generales del artículo 10 numeral 3 de la referida ley de casación.

27) Hasta hace poco se reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones a la ley, conforme se interpretaba del alcance del artículo 12 del referido texto legal, refiriéndose a las reglas para el dictado de las sentencias a cargo de los jueces, definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como la omisión de estatuir, la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que corresponde exclusivamente a los jueces su aplicación u observancia.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

28) Cabe resaltar, sobre las infracciones a la ley por errores —*in procedendo* o *in iudicando*— cometidos por los jueces al dictar sentencia, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ante la enunciación de este tipo de vicios, había admitido los recursos de casación sin someterlos al examen estricto del *test* de admisibilidad previsto en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, en virtud del criterio según el cual dichas infracciones comportan un interés casacional presunto[11].

29) La postura en cuestión fue variada, al amparo de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, concibiéndose como nueva interpretación de la ley realizada por esta Primera Sala de la Corte de Casación que, como regla general, se valorará el interés casacional objetivo por encima del interés de las partes, aun cuando estos hayan invocado infracciones procesales, toda vez que el nuevo instituto de casación encarna un sagrado principio que busca afianzar la certeza de la administración de justicia en base a la viabilidad del derecho y su predictibilidad.

30) De conformidad con lo expuesto se deriva que, en lo adelante, en los recursos de casación interpuestos contra sentencias que deciden en materia de embargo

[11] Ver en ese sentido SCJ-PS-25-0190, 28 de febrero de 2025, [redacted]. 1371; SCJ-PS-25-0003, 31 de enero de 2025, [redacted]. 1370; SCJ-PS-24-2599, 20 de diciembre de 2024, [redacted]. 1369; SCJ-PS-24-2379, 20 de noviembre de 2024, [redacted]. 1368; SCJ-PS-23-2797, 29 de diciembre de 2023, [redacted]. 1357.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

inmobiliario será necesario examinar los presupuestos de admisibilidad previa, sobre la base de la acreditación de interés casacional, de conformidad con la Ley núm. 2-23, ya que, conforme se ha explicado *ut supra*, este tipo de acciones no es de las que se enuncian en el numeral 1 del citado artículo 10, que gozan de la presunción de interés casacional establecida por el legislador, sino que caen bajo el alcance del numeral 3, en el que es imprescindible que el recurso se fundamente y justifique en una de las causas de interés casacional, ya sea por contradicción jurisprudencial entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación, por oposición a la doctrina de la Corte de Casación, o por ausencia de precedente; por lo tanto, no se beneficia del interés casacional presunto previsto en la Ley núm. 2-23.

31) El giro jurisprudencial enunciado responde a la necesidad de preservar la naturaleza excepcional del recurso de casación, evitando una admisibilidad automática que desvirtúe su función y afecte el principio de seguridad jurídica. En consecuencia, se establece que la parte recurrente deberá demostrar de manera clara y suficiente cómo la decisión impugnada afecta la correcta interpretación y aplicación del derecho, cumpliendo así con los requisitos de admisibilidad del recurso de casación y evitando su uso indiscriminado.

Sobre el análisis del caso

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

32) A pesar de que en la parte preliminar del memorial de casación la parte recurrente alega como interés casacional que la sentencia recurrida se contrapone con la decisión mediante la cual esta Primera Sala casó el fallo contentivo de la primera adjudicación, dicha afirmación resulta insuficiente para satisfacer el estándar legal requerido, pues en los casos en que se pretenda acreditar el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de esta Sala, además de citar una o dos sentencias de contraste emanadas de esta jurisdicción, se deberá exponer una argumentación precisa y razonada respecto de cómo, de qué forma y en qué sentido la sentencia impugnada ha desconocido o vulnerado la jurisprudencia asentada en dichos precedentes, lo que no ha ocurrido en la especie.

33) En ese sentido, se concluye que la parte recurrente no ha satisfecho la imprescindible carga procesal de acreditar la concurrencia de los presupuestos del interés casacional objetivo exigido por la ley. Esta deficiencia impide superar el *test* de admisibilidad necesario para que pueda valorarse el fondo del recurso, razón por la cual procede acoger el fin de inadmisión propuesto por la parte recurrida y declarar dicho recurso el recurso de casación principal, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

Sobre el recurso de casación adicional interpuesto por [redacted],

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] (solicitud núm. 2024-R0232609)

Sobre la inadmisibilidad parcial por falta de legitimación procesal activa de la menor de edad [redacted]. y [redacted], respecto de las sentencias 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108

34) Con prelación al análisis de los vicios que la parte recurrente atribuye a la sentencia objetada, procede que esta Primera Sala determine si se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso prevé la ley.

35) El artículo 15 de la Ley núm. 2-23 de 2023, sobre Procedimiento de Casación, dispone que tienen legitimación para recurrir: *1) Las partes interesadas que hubieren participado a cualquier título en el juicio del que resulta la sentencia recurrida.* En efecto, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado que del texto legal antes transcrito se extrae que para recurrir en casación se requiere que el recurrente haya sido parte en la instancia y haya sufrido un perjuicio por haber sido vencido total o parcialmente en el juicio; que si faltare uno de dichos requerimientos la parte no tendría legitimación procesal activa para recurrir en casación, pues es requisito *sine qua non* que

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

concurran ambas condiciones para ejercer este recurso extraordinario[12].

36) El interés como institución procesal alude a la utilidad que tiene un accionante en el ejercicio de un derecho, expresado en un acto material, ya sea una demanda o una vía de recurso. En ese mismo tenor se ha pronunciado el Tribunal Constitucional al establecer que el interés *supone ser una de las condiciones sine qua non para la validez de la acción en justicia; a su vez, consiste en la ventaja moral o de naturaleza pecuniaria que ha de importar a una persona para ejercitar un derecho o acción, debiendo existir al momento en que se interpone la acción para tutelar los derechos, bajo características como que ha de ser personal, legítimo, nato y actual*[13].

37) En el caso particular del recurso de casación, en tanto que vía extraordinaria cuyo objeto es ejercer el control de la legalidad de las sentencias, el rigor procesal exige que se verifique un interés en la revisión del fallo impugnado, de lo cual se infiere que para producir legitimación procesal activa en cuanto a su ejercicio no basta enunciar una simple intención de recibir tutela en aras de proteger un bien jurídico litigioso, sino que se debe proyectar clara y efectivamente el beneficio procesal que de su contexto se generaría a favor de quien lo haya ejercido. En esas atenciones, para que dicho recurso

[12] SCJ-PS-24-1365, 28 de junio de 2024, BJ 1364.
[13] TC/0436/16, 13 septiembre 2016.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

sea admisible desde el punto de vista del interés jurídicamente protegido es preciso que el fallo sea efectivamente desfavorable al recurrente vinculado al ámbito de la sentencia y la dimensión de lo juzgado; esto es, atendiendo a su comportamiento de cara a lo que ha sido su defensa.

38) Del expediente formado en ocasión del presente recurso se advierten los eventos procesales siguientes: *a)* que según consta en el memorial contentivo de recurso de adicional figuran como parte recurrente [redacted] y la menor de edad [redacted]. representada por su madre [redacted]; *b)* que en las sentenciasnúms. 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108 dictadas en fecha 29 de febrero de 2024, solo figuran como partes [redacted] (recurrente) y la Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted]. (recurrida).

39) De conformidad con la postura jurisprudencial prevaleciente, la calidad como noción procesal constituye una institución que habilita a la persona para acceder a la justicia con la finalidad de tutelar sus derechos subjetivos[14]. En ese sentido, para accionar, la calidad viene dada por el título en virtud del cual la parte demandante actúa en justicia y, por su parte, para hacer uso de una vía recursiva, es derivada del

[14] SCJ-PS-25-0529, 31 de marzo de 2025, BJ 1372.

título en virtud del cual la parte recurrente figura en el procedimiento[15].

40) En vista de que [redacted] y la menor de edad [redacted]. no figuraron como partes en las sentencias referidas, carecen de legitimación procesal activa para interponer recurso de casación. En consecuencia, procede declarar parcialmente inadmisible el recurso de casación adicional contenido en la solicitud núm. 2024-R0232609 respecto de dichas partes, sanción que se impone de oficio y se hará constar en la parte dispositiva.

Sobre los presupuestos de admisibilidad respecto a [redacted], relativos a las sentencias 0322-2024-SCIV-00107, 0322-2024-SCIV-00108 y 0322-2024-SCIV-00093

41) Procede establecer si en la contestación que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley, por tratarse de una situación de puro derecho.

42) El artículo 18 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, en sus párrafos III y IV consagra que: *El depósito del recurso de casación ante la secretaria general de la Suprema Corte*

[15] SCJ 1ª Sala núm. 648, 28 agosto 2019 BJ 1305.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de Justicia o la presentación de recurso de casación incidental o alternativo, hace inadmisible los recursos de casación sucesivamente interpuestos por la misma parte recurrente. Si los recursos a que se refiere el párrafo III de este artículo son intentados junto a otras partes, la inadmisibilidad solo será pronunciada a su respecto.

43) En ese mismo contexto el párrafo VII del artículo 21 de la indicada normativa establece que: *La parte recurrida que haya presentado recurso de casación incidental o alternativo en su memorial de defensa, ya no podrá interponer recurso de casación a título principal contra la misma sentencia, aunque se encuentre en plazo para ejercerlo.*

44) De la interpretación combinada de los textos legales citados se advierte la prohibición expresa del legislador para la parte recurrente, así como para la recurrida, en caso de que haya ejercido recurso de casación principal, incidental o alternativo contra una sentencia, según la calidad que ostente, de interponer otro recurso sucesivo contra el mismo fallo.

45) En el ámbito de la situación procesal enunciada, esta sede de casación ha juzgado que ninguna sentencia puede ser objeto de recursos de casación sucesivos intentados por la misma parte, lo cual se fundamenta en el principio de economía procesal, combinado con la noción de autoridad de la cosa juzgada como valores propios de la seguridad jurídica que debe preservar el orden normativo en tanto que corolario

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

procesal que evita la posibilidad de que intervengan decisiones contradictorias en aras de una correcta administración de justicia[16].

46) Del examen del expediente que nos ocupa se advierte lo siguiente: a) en fecha 15 de mayo de 2024, [redacted] interpuso formal recurso de casación contra la sentencia las sentencias núms. 0322-2024-SCIV-00093, 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108, dictadas en fecha 29 de febrero de 2024, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, cuyo memorial de casación fue identificado con el núm. 2024-R0228688 y b) en fecha 16 de mayo de 2024, la misma señora, por sí y en representación de su hija menor de edad, [redacted]. y [redacted], recurrieron en casación las referidas sentencias, indicando que se trata de un recurso adicional, siendo identificado con la solicitud núm. 2024-R0222609.

47) De lo expuesto se deriva que [redacted], al recurrir las referidas sentencias el 15 de mayo de 2024, quedó impedida para ejercer válidamente, nueva vez, otro recurso de casación impugnando la decisión que ya había objetado, lo cual se corresponde con la noción de recurso sucesivo que la ley ordena evitar y que sanciona con su inadmisibilidad, independientemente de la suerte que pudiere correr el recurso

[16] SCJ, 1ª Sala núm. 42, 25 noviembre 2020, BJ 1320.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

de casación ejercido en primer orden, esto es, si este ha sido o no fallado y aun el mismo haya sido declarado inadmisible, rechazado o se haya pronunciado la casación de la sentencia, en razón de que el aspecto relevante para derivar que se trata de un recurso sucesivo es la fecha de su interposición. En esas atenciones, procede declarar inadmisible por sucesivo el recurso de casación en cuanto a dicha señora, como se hará constar en la parte dispositiva.

48) En cuanto a la menor de edad [redacted]., representada por su madre [redacted] y [redacted], no puede aplicarse la sanción de inadmisibilidad en lo relativo a la sentencia núm. 0322-2024-SCIV-00093, ya que estos no figuran como recurrentes en el recurso principal ni resulta indivisible ya que estos fueron afectados con dicha decisión, por lo que se impone evaluar a continuación los demás presupuestos respecto de estos.

Sobre los presupuestos de admisibilidad relativos al interés casacional en cuanto a [redacted] y la menor de edad [redacted] con relación a la sentencia núm. 0322-2024-SCIV-00093.

49) En sustento de este recurso de casación se enuncian los medios siguientes: **primero:** violación al artículo 51 de la Constitución y al 1599 del Código Civil; **segundo:** falta y contradicción en la motivación de la sentencia, violación al artículo 141 del Código de

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Procedimiento Civil , por ende, a los artículos 68 y 69 de la Constitución, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; **tercero**: desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; **cuarto**: violación por inobservancia o inaplicación de las disposiciones de los artículos 6, 1108, 1109, 1134, 1150, 1234, 1315, 1349, y 1352 del Código Civil, 154 y 155 de la ley 189-11, 55.5 de la Constitución por ende, violación a los artículos 69 de la Constitución, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, V 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

50) Como fue dicho, corresponde a la parte recurrente acreditar interés casacional como lo exige el artículo 10 numeral 3 de la Ley 2-13; en este caso, según se advierte del memorial de casación, esta señala una violación a la sentencia de envío emitida por esta Primera Sala, lo que no satisface el requerimiento de la referida disposición legal, pues como afirmamos anteriormente, además de citarse una o dos sentencias como contraste, se debe argumentar cómo y en qué sentido ha sido inobservada la doctrina de esta Corte de Casación.

51) De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha satisfecho los rigores

procesales, concernientes a la acreditación de los presupuestos que configuran el interés casacional objetivo exigido por la ley. En esas atenciones, debido a que bajo el esquema sustentado por la parte recurrente no es posible retener la superación del *test* de admisibilidad necesario para la valoración del fondo del recurso, procede declarar inadmisible, el recurso de casación que nos ocupa.

52) De conformidad con el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la Corte de Casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas, como en efecto se compensan.

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 4, 6, 7, 8, 10, 26, 29, 30, 33, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 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.

SCJ-PS-25-2238
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R022868 y 2024-R0232609)
Partes: [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted] vs. Compañía Rosagal Inmobiliaria [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11), nulidad de actos de procedimiento de embargo inmobiliario y nulidad de edicto y acto de notificación
Decisión: Inadmisible/por falta de legitimación procesal activa/extemporáneo/sucesivo/falta de acreditación de interés casacional
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE los recursos de casación interpuestos por [redacted], por sí y en representación de su hija menor de edad [redacted]. y [redacted], contra las sentencias núms. 0322-2024-SCIV-00093, 0322-2024-SCIV-00107 y 0322-2024-SCIV-00108, dictadas por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, en fecha 29 de febrero de 2024, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [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.*