PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**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 Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero 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 del recurso de casación interpuesto por Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A., representada por [redacted], quien también actúa en su propio nombre, ambos tienen como abogado al Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00163, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 4 de abril de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

> *Primero: Acoge, en cuanto al fondo el recurso de apelación principal interpuesto por la señora [redacted], revocando la sentencia civil núm. 037-2022-SSEN-00004, de fecha 19 de enero de 2022, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia, rechaza la demanda incidental en sobreseimiento de la lectura del pliego de condiciones interpuesta por la razón social Constructora L&S Bienes Raíces e Inversiones, C. por A., por las razones antes expuestas. Segundo: Rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación incidental, interpuesto por la entidad Constructora L&S Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y la señora [redacted], por los motivos antes dados. Tercero: Ordena la ejecución provisional y sin fianza de la presente sentencia no obstante cualquier recurso que se interponga contra esta, conforme los motivos antes dados.*

## VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 2 de mayo de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 460-2024, instrumentado el 3 de mayo de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 6 de mayo de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 9 de mayo de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 264-2024, instrumentado el 9 de mayo de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 14 de mayo de 2024; y **e)** el escrito justificativo depositado el 13 de mayo de 2024 por la parte recurrente.

**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

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

**C)** Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

**LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:**

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A., y [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la actual recurrida en perjuicio de la recurrente [redacted], resultó apoderada la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; en el curso del referido procedimiento, los hoy recurrentes interpusieron una demanda incidental en sobreseimiento de la lectura del pliego de condiciones del embargo, la cual fue acogida, por lo que fue ordenado el sobreseimiento del procedimiento de expropiación forzosa hasta tanto la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional decidiera sobre la demanda en nulidad del certificado de registro del acreedor hipotecario, con relación al inmueble objeto de embargo, mediante la sentencia civil núm. 037-2022-SSEN-00004 de fecha 19 de enero de 2022; **b)** dicha decisión fue recurrida

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

en apelación decidiendo la corte *a qua* a través de la sentencia civil núm. 026-02-2022-SCVI-00581 de fecha 19 de octubre de 2022, rechazar la acción recursiva y confirmar la sentencia apelada; **c)** en ocasión de la interposición de un primer recurso de casación fue dictada la sentencia núm. SCJ-PS-23-1269 de 30 de junio de 2023, casando la decisión impugnada; **d)** la corte de envío acogió la apelación promovida por la hoy recurrida y rechazó la demanda primigenia; asimismo, rechazó la apelación incidental incoada por los actuales recurrentes, mediante el fallo objeto de este segundo recurso de casación.

***Sobre la competencia de la Sala***

2) Por tratarse de un segundo recurso de casación, procede que esta Primera Sala examine en primer orden si su conocimiento corresponde a esta Sala o a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conforme a la normativa contenida en el artículo 6 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, según el cual las Salas Reunidas *(...) conoce en todas las materias de los 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.*

3) Del análisis de la sentencia núm. SCJ-PS-23-1269 de fecha 30 de junio de 2023, se advierte que la casación de la sentencia de la primera corte de apelación se ordenó por la falta de valoración de una certificación de estado jurídico correspondiente al inmueble embargado y la instancia contentiva de la demanda en nulidad de asiento del registro de acreedor, lo cual constituyó una ilegalidad notoria debido a que el entonces

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

apelante fundamentó su recurso en la introducción de la litis sobre derechos registrados con posterioridad al inicio del procedimiento de ejecución forzosa; circunstancia que debió evaluar la alzada para determinar la seriedad y pertinencia del sobreseimiento sustentado en el sometimiento de la mencionada acción principal en nulidad.

4) Por su parte, la jurisdicción de envío, a partir de la valoración del conjunto de pruebas aportadas, derivó en la revocación de la sentencia apelada principalmente por la parte ahora recurrida, por considerar que la demanda en la que se basó el tribunal de primer grado para sobreseer no impedía el conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario y, a la vez, estatuyó sobre una apelación incidental promovida por la actual recurrente ante la corte de envío, la cual rechazó. En consecuencia, dicha corte conoció, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, otros aspectos que no fueron analizados en la sentencia objeto de la primera casación, por lo que constituyen puntos de derecho nuevos los que están siendo impugnados en este segundo recurso de casación, cuya competencia corresponde a esta Primera Sala, al tenor del párrafo II del artículo 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

***En cuanto a los incidentes propuestos por la parte recurrida***

5) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa la inadmisibilidad del presente recurso de casación por los motivos siguientes: *i)* la parte recurrente omitió poner en causa a la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, quien es acreedora inscrita en el inmueble objeto de embargo y participó en las instancias anteriores, por lo

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

que tiene intereses procesales y sustantivos independientes a los de la parte recurrente, en su calidad de embargada, y al no ser debidamente emplazada, se impone la inadmisión del recurso por tratarse de una cuestión de objeto indivisible, según el artículo 24 de la Ley núm. 2-23; *ii)* la jurisdicción de envío adoptó la doctrina del fallo de casación que le apoderó y se limitó a decidir sobre la incidencia y las consecuencias que tienen la certificación del estado jurídico del inmueble embargado y la demanda en que se fundamentó la solicitud del sobreseimiento del embargo, por lo que el recurso también deviene en inadmisible conforme lo dispuesto en el artículo 75 de la ley citada.

6) Con relación a los referidos incidentes, mediante el escrito justificativo depositado el 13 de mayo de 2024, la parte recurrente sostiene que sí emplazó debidamente a la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, a través del acto de notificación del recurso de casación, por lo que la inadmisión por indivisibilidad resulta infundada y carente de base legal. Además, expone que la corte de envío no se limitó a adoptar pura y simplemente la doctrina del fallo de casación, sino que abarcó todos los hechos y circunstancias que rodean el proceso objeto de apelación, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación. Por consiguiente, la parte recurrente concluye estableciendo que los medios de inadmisión propuestos deben rechazarse.

7) En cuanto al primer medio de inadmisión planteado, se verifica que, entre los traslados del acto de notificación del recurso de casación antes descrito, el alguacil actuante se dirigió *a la Ave. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA, No. 5, sector Gazcue, Distrito Nacional, SANTO DOMINGO DE GUZMAN, la capital de la REPÚBLICA DOMINICANA,*

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

*específicamente a la OFIDRON ABOGADOS S.R.L.", lugar donde tienen su Estudio Profesional común abierto la DRA. LISSETTE RUIZ CONCEPCIÓN Y LOS LICDOS. NICOLE M. AVILA SALDAÑA Y ROMMEL* [redacted]*, en su calidad de abogados legalmente constituidos y apoderados especiales de la ASOCIACIÓN CIBAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, en calidad de ACREEDOR INSCRITO EN PRIMER RANGO EN EL INMUEBLE EMBARGADO a la señora* [redacted] (sic).

8) En ese sentido, se consigna que el acto en cuestión fue recibido por [redacted], quien declaró ser empleada de los abogados indicados. A pesar de que se observa en el fallo impugnado que las Lcdas. [redacted] y [redacted] fueron las abogadas constituidas por la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos en audiencia ante la corte de apelación, en el expediente no existe constancia alguna que permita corroborar una renovación de dicha constitución para los efectos de esta jurisdicción.

9) Al respecto, se impone advertir que el domicilio de elección consignado por una parte en una instancia no puede ser extendido a las demás instancias o procesos, salvo reiteración expresa de dicha elección, de modo que, una vez iniciado un nuevo proceso, la elección de domicilio realizada en el curso del proceso anterior queda sin efecto respecto a este otro proceso, y todas las actuaciones que surjan en virtud de esta nueva acción debe ser realizada en el domicilio real de la contraparte, tal y como dispone el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil. Esta Primera Sala ha juzgado que se requiere una nueva constitución de abogado para cada proceso o jurisdicción, puesto

que los abogados que representaron a una parte en una instancia o proceso anterior no tienen que ser necesariamente los mismos que le representen nueva vez.[1]

10) En virtud de lo expuesto, y contrario a lo alegado por la parte recurrente, la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos no fue puesta en causa regularmente en el presente recurso de casación, mediante el citado acto de notificación del recurso. Además, vale advertir que esta entidad financiera ni siquiera figura como parte recurrida en la instancia introductoria del recurso de casación. Aunque sí se constata que participó en el proceso seguido ante la corte de envío, como sostiene la recurrida. Por lo tanto, y en base al fin de inadmisión propuesto, se debe determinar si existe indivisión en el objeto litigioso con respecto a dicha entidad.

11) Conviene destacar que esta Corte de Casación ha juzgado que constituye una regla general de nuestro derecho que los actos del procedimiento tienen un efecto puramente relativo cuando existe pluralidad de demandantes o demandados. Sin embargo, dicha regla se exceptúa en el caso de que exista indivisión en el objeto litigioso, lo cual, según la jurisprudencia de esta Sala, queda caracterizada por su propia naturaleza cuando las partes instanciadas quedan ligadas en una causa común, en tanto que procuran ser beneficiadas con una decisión y actúan conjuntamente en un proceso.[2]

[1] SCJ-PS-22-0294, 31 de enero de 2022, BJ 1334.
[2] SCJ, 1.ª Sala, núms. 38, 12 de marzo de 2014, BJ 1240; 127, 29 de enero de 2020. B. J. 1310.

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

12) En el ámbito de la situación procesal enunciada precedentemente, el artículo 24 de la Ley núm. 2-23 establece: *En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen en la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente. Párrafo.- En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

13) De lo expuesto previamente, se deriva que el recurso de casación que se interpone en contra de una sentencia que aprovecha a varias partes con un vínculo de indivisibilidad debe dirigirse contra todas las partes, a pena de inadmisibilidad.[3] En el recurso que nos ocupa, se verifica que la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos es la acreedora hipotecaria inscrita en primer rango en el inmueble objeto del embargo y, en virtud de esa calidad, ha participado en las distintas instancias abiertas con ocasión de la demanda en sobreseimiento del embargo, incluyendo el proceso del primer recurso de casación conocido ante esta Sala. Sin embargo, se observa que la referida entidad ha concluido en cada una de estas jurisdicciones dejando la suerte del caso a la

[3] SCJ, 1.ª Sala, núm. 24, 30 de septiembre de 2020, B. J. 1318.

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

soberana apreciación de los jueces, sin proponer medios a favor o en contra de la demanda en sobreseimiento, por lo que la decisión ahora impugnada ni le beneficia ni le perjudica. En consecuencia, no existe indivisibilidad en el asunto con respecto a dicha asociación, razón por la cual se desestima la inadmisión propuesta en ese aspecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

14) En cuanto al segundo incidente formulado por la recurrida en base al artículo 75 de la Ley núm. 2-23, en el que procura la inadmisión del recurso bajo el fundamento de que la corte de envío adoptó pura y simplemente el fallo de la primera casación, se debe precisar que, como se estableció anteriormente, la primera casación se adoptó por la falta de ponderación de unos documentos decisivos para determinar la seriedad de la demanda en la que se basó el tribunal de primer grado para sobreseer el conocimiento del procedimiento de embargo inmobiliario.

15) Si bien la corte de envío ponderó los referidos documentos y determinó que dicha demanda no suponía un impedimento para el embargo, para fallar como lo hizo, la alzada también ponderó las demás causas en las que los demandantes primigenios sustentaban su solicitud de sobreseimiento, conforme a su demanda original y su recurso de apelación incidental propuesto ante la jurisdicción de envío. Por consiguiente, la sentencia ahora impugnada no se basó únicamente en los parámetros establecidos en el fallo de la primera casación para evaluar el caso, por lo que procede desestimar el incidente objeto de examen, lo cual vale dispositivo.

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

### *Medios de casación*

16) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso lo siguiente: **primero:** violación al apoderamiento realizado por la sentencia de envío de esta Primera Sala, el principio de inmutabilidad del proceso y los artículos 68 y 69 de la Constitución; **segundo:** violación a los artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley núm. 834 de 1978 y la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación y el Tribunal Constitucional; y **tercero:** falta de base legal, desnaturalización de los hechos y violación al artículo 1319 del Código Civil y la posición de la doctrina y la jurisprudencia.

### *Sobre el interés casacional*

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)

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

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[4].

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

[4] **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-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1[5] y 2[6] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, según el párrafo II, artículo 10[7].

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

5 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*.
6Artículo 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*.
7 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-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

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 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 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

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

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 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) Otrora 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.

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[8].

[8] 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-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

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 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

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

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.

***En cuanto al análisis del caso***

32) La parte recurrente argumenta en su primer medio de casación que su recurso presenta interés casacional y especial transcendencia al alegar que la alzada se apartó de la sentencia de envío dictada por esta Sala, vulnerando con ello los principios de inmutabilidad procesal y de debido proceso, lo que a su entender convierte la decisión impugnada en una sentencia ilegítima. Además, en el segundo y tercer medios fundamenta que falló en oposición a la doctrina jurisprudencial.

33) Esta Primera Sala verifica que, si bien la parte recurrente señala que hubo oposición a la doctrina jurisprudencial, así como que su recurso reviste de una especial transcendencia, no expone una argumentación precisa respecto de cómo, cuándo y en qué sentido la sentencia impugnada ha desconocido o vulnerado la jurisprudencia asentada en los precedentes citados: *SCJ, 3ª. Sala, 29 de mayo de 2013, núm. 65, BJ 1230, SCJ, 1ª. Sala, 26 de mayo de 2021, núm. 257, BJ 1326, pp. 2265-2278, y SCJ, 3ª. Sala 15 de diciembre de 2020, núm. 263, BJ 1321, pp. 5189-6195*, los cuales además de no respaldar lo alegado, resultan ser aislados. En consecuencia, las argumentaciones y referencias

jurisprudenciales invocadas resultan insuficientes para satisfacer el estándar legal requerido de acreditar el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial.

34) 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.

35) Procede compensar las costas por haber sucumbido ambas partes en puntos de sus pretensiones, conforme lo dispone el artículo 55 de la Ley núm. 2-23, en combinación con las reglas del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

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; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

**SCJ-PS-25-2338**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2024-R0200838)
**Partes:** Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Embargo inmobiliario (incidental en sobreseimiento)
**Decisión:** INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Constructora L & S, Bienes Raíces e Inversiones, C. por A. y [redacted], contra la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00163, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 4 de abril de 2024, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero 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.*