PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la 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 [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados al Lcdo. [redacted] y al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Recaudadora de Valores de las Américas [redacted]., representada por [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra las siguientes decisiones:

A. Sentencia civil núm. 1860-2024-SSEN-00279, por la Segunda Sala de la Cámara

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, en fecha 11 de abril de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *Primero: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en reparo al pliego de condiciones por estar interpuesta conforme a la ley. Segundo: En cuanto al fondo ACOGE la presente demanda en reparo al pliego de condiciones y, en consecuencia, DISPONE la modificación del artículo vigésimo del Pliego de Condiciones que regirá la venta en pública subasta del inmueble embargado en perjuicio de [redacted] y [redacted], para que en lo adelante se lea de la manera siguiente: "ARTÍCULO VIGÉSIMO. RELACIÓN DE INSCRIPCIONES: sobre el inmueble en cuestión pesan los derechos reales que constan en la certificación de estatus jurídico expedida por el Registro de Títulos de Higüey, la cual se encuentra anexa al presente pliego, a saber: SERVIDUMBRE SOBRE ESTA PARCELA: Se hace constar que el comprador o sus causa habientes no podrán construir sobre el inmueble adquirido, ninguna edificación en las que se lleven a cabo actividades, tales como: discotecas, moteles, bares, galleras, barras, industrias, colmados o talleres; en fin, actividades que riñan contra la moral y las buenas costumbres; haciéndose constar que los vendedores del inmueble determinarán el área sobre la cual se podrán instalar establecimientos comerciales, quedando los compradores sujetes a la regularización que puedan imponer los vendedores. El derecho tiene su origen en el documento No. 145/99, de fecha 23/mar/1999, acto de alguacil emitido por el ministerial [redacted], alguacil ordinario, inscrito a las 12:00:00 P.M el 13/abr/1999, asentado en el libro de registro complementario No. 651, folio No. 65. Mejora: el derecho tiene su origen en el documento No. [redacted]017 de fecha 01/feb/2019, oficio de aprobación emitido por el Dir. [redacted]. Este y el Acto Venta d/f 08/02/2018, emitido por Dr. [redacted], Notario Higüey, Mat. 6486. Nota: Mejora consistente en casa de blocks, 2 niveles, techo concreto y pisos cerámicas, Inscrito a las 2:47:43 p.m. el 26/feb/2019, asentado en el libro de registro complementario No. 651, folio No. 65. HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO POR UN*

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

MONTO DE (RD$2,864,966.00,) a favor de Recaudadora de Valores de Las Américas, S.R.L. (antes S.A.) según documento de fecha cuatro (04) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021). EMBARGO INMOBILIARIO ABREVIADO EN VIRTUD DE LA LEY NÚM. 189-11, A FAVOR DE RECAUDADORA DE VALORES DE LAS AMÉRICAS, S.R.L., MANDAMIENTO DE PAGO contenido en el acto No. 70/2024 de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial [redacted]*, de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por la suma de Dos Millones Novecientos Nueve Mil Quinientos Cincuenta Y Tres Pesos Dominicanos con 18 Centavos (RD$2,909,503.18)", en atención a los motivos previamente expuestos. Tercero: CONDENA a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, sin distracción, en atención a las disposiciones del artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; y*

B. Sentencia civil núm. 1860-2024-SSEN-00314, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, en fecha 2 de mayo de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Transcurridos más de 2 minutos sin que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persiguiente, Recaudadora de Valores de Las Américas, S.R.L. (antes S.A.) ADJUDICATARIO del inmueble subastado en perjuicio de [redacted] *y* [redacted] *y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la secretaría de este tribunal de conformidad con la Ley No. 189-2011, en fecha 1/3/2024, el cual se describe a continuación: "Inmueble identificado como:* [redacted]*32, que tiene una superficie de 135.55 metros cuadrados, matrícula No.* [redacted]*,* [redacted]*" (sic), por la suma de Tres Millones Doscientos Cuarenta Mil Pesos con 00/100 (RD$3,240,000.00), precio de la primera puja, más los gastos y honorarios previamente aprobados por este tribunal por la suma de Trescientos Setenta y Seis Mil Cien*

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Pesos con 00/100 (RD$376,100.00). Segundo: Se ordena a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte persiguiente, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del artículo 712 de nuestro Código de Procedimiento Civil (modificado por la Ley No. 764 de 1944), en combinación con el artículo 167 de la Ley 189-11. Tercero: Designa al ministerial [redacted]*, ordinario de esta jurisdicción, para notificar la presente decisión.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación de fecha 25 de septiembre de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 1262/2024, instrumentado en fecha 27 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 2 de octubre de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 10 de octubre de 2024; **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 1110/2024, instrumentado en fecha 17 de octubre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado el 7 de noviembre de 2024.

B. No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como recurrentes [redacted] y [redacted] y, como recurrida la Recaudadora de Valores de las Américas [redacted]. Del estudio de las sentencias impugnadas y de los documentos a que en ellas se refiere se verifica lo siguiente: **a)** la actual recurrida, inició contra la parte recurrente un procedimiento de embargo inmobiliario a fin de hacer vender en pública subasta el inmueble identificado como [redacted]32, con una superficie de 135.55 metros cuadrados, matrícula [redacted], [redacted], sobre el cual había sido consentida la inscripción de una hipoteca convencional en primer rango; **b)** durante el curso de la referida vía de expropiación forzosa, la embargante incoó una demanda incidental en reparo al pliego de condiciones, contentivo de las reglas de la subasta, que fue acogida por el tribunal *a quo* al tenor de la sentencia civil núm. 1860-2024-SSEN-00279, dictada el 11 de abril del 2024, en consecuencia, dispuso la modificación del artículo vigésimo de dicho cuaderno de cargas, a fin de que se incluyeran expresamente todas las cargas y

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

derechos reales inscritos sobre el inmueble embargado, tal cual figuran en la certificación de estatus jurídico expedida por el Registro de Títulos de Higüey; **c)** la audiencia de pregones fue pautada para el día 2 de mayo del 2024, resultando adjudicado el inmueble objeto de la vía de ejecución de referencia a favor de la persiguiente, mediante la sentencia civil núm. 1860-2024-SSEN-00314; **d)** contra las referidas sentencias ha sido interpuesto el presente recurso de casación.

Sobre el recurso de casación contra la sentencia núm. 1860-2024-SSEN-00279

2) Previo a examinar los medios de casación invocados por la parte recurrente es preciso que esta Primera Sala verifique si, en la especie, se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad cuyo control oficioso prevé la ley.

3) Conforme dispone el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, las sentencias que deciden las demandas incidentales en reparo al pliego de condiciones no son susceptibles de ningún recurso. Asimismo, el artículo 156, párrafo II, de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, en lo relativo a la instancia de reparo y observaciones al pliego de cargas, cláusulas y condiciones, establece que: *La causa se instruirá mediante debates verbales y el juez deberá fallar en la misma audiencia, sin necesidad de motivar su decisión, la cual no será objeto de ningún recurso y será ejecutoria en el acto*; de cuyo texto legal se advierte

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

claramente que las decisiones sobre observaciones y reparos al pliego de condiciones dictadas en el curso de este procedimiento de embargo inmobiliario especial no son susceptibles de ningún recurso.

4) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que en materia de embargo inmobiliario, ya sea ordinario o abreviado, prima el principio de celeridad del procedimiento, lo que se justifica por la situación especial en que se encuentran las partes en causa y, a su vez, supone que en la administración de justicia deben aplicarse las soluciones procesales que sean menos onerosas en lo que concierne a la utilización de tiempo y de recursos, procurando así no imponer la práctica de formalismos innecesarios que retrasen la solución definitiva del apoderamiento. Por lo tanto, en esta materia ha sido la intención del legislador evitar que los recursos sean utilizados con fines puramente dilatorios[1].

5) En el caso que nos ocupa, se advierte que la sentencia objeto del presente recurso de casación decidió una demanda incidental en reparo al pliego de condiciones interpuesta por la Recaudadora de Valores de las Américas [redacted]., tendente a la modificación del pliego de condiciones depositado por dicha entidad; por tanto, en virtud de lo dispuesto en los artículos 691 del Código de Procedimiento Civil y 156,

[1] SCJ-PS-24-2440, 20 de noviembre de 2024, BJ 1368.

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

párrafo II, de la Ley núm. 189-11, precitado, se trata de un fallo que no es susceptible de ningún recurso, incluido el recurso extraordinario de la casación.

6) En estas atenciones, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación, sin necesidad de estatuir en cuanto al fondo del asunto, al tenor de lo establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978.

Sobre el recurso de casación contra la sentencia 1860-2024-SSEN-00314

Medios de casación

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y omisión de estatuir, contradicción de motivos, motivos vagos e impreciso; **segundo:** violación a los artículos 51 y 69 de la Constitución, numerales 2, 7 y 10, 1315 del Código Civil; **tercero:** fata de base legal; **cuarto:** violación al derecho de defensa; **quinto**: desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **sexto:** violación a la ley.

Sobre el interés casacional

8) 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

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

9) El interés casacional como institución procesal, reviste particular y especial dimensión procesal, el cual se encuentra tasado normativamente, en el ámbito y alcance 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 se encuentran enunciados en el numeral 1 del artículo 10[2] de la Ley 2-23. Hasta hace poco tiempo también se reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones a la ley, conforme se interpretaba del alcance del artículo 12 del referido texto legal,

[2] **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-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

10) 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[3].

11) La postura en cuestión fue variada, al amparo de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, del 29 de agosto de 2025, concibiéndose como nueva interpretación de la ley realizada

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

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

12) 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.*

13) 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 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 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.

14) En consonancia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad 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[4] y 2[5] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de

4 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*.

5Artículo 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-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

la Corte de Casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, artículo 10[6].

15) De conformidad con la postura enunciada, el cambio de criterio que se adoptó en la decisión descrita precedentemente constituye una visión y noción procesal orientada en consonancia con el sentido de la reforma procesal y la armonización de la jurisprudencia nacional, a fin de potenciar los objetivos perseguidos por el legislador con la aprobación de la Ley núm. 2-23. En este contexto, corresponde reconocer qué criterios interpretativos previamente sostenidos, formulados en atención a circunstancias y fundamentos atendibles en su momento, pudieron no reflejar con plena fidelidad el propósito que animó la instauración del nuevo régimen casacional, lo que justifica y torna oportuno el reajuste doctrinal que se introdujo.

16) Constituye una orientación doctrinal afianzada por nuestro ordenamiento jurídico que la Corte de Casación no es un tercer grado de jurisdicción, sino que, en el contexto de su rol, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así

6 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-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

como velar por la unidad de la jurisprudencia nacional[7]. En esas atenciones, procede subrayar la importancia de esa concepción, pero además fortalecer el orden institucional que se deriva del nuevo contexto normativo, en aras de no socavar la naturaleza y esencia de la casación.

17) En ese mismo sentido, en la órbita de la interpretación del artículo 12 de la Ley núm. 2-23, partiendo de su enunciado normativo, que concierne a que el recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma, no debe entenderse que se trata del conocimiento de pleno derecho de un interés casacional presunto, ni en modo alguno como una dispensa al recurrente del deber de acreditar dicho interés en los términos exigidos por el artículo 10.3 de la misma ley. Por el contrario, la configuración del recurso de casación en el nuevo régimen legal responde a una lógica restrictiva y de control normativo, orientada a preservar la función propia del control de legalidad de esta Corte de Casación, lo que exige que cada caso sometido a su conocimiento, en cuanto a regla general justifique, de manera clara y precisa, su relevancia más allá del interés individual de las partes.

[7] Artículos 7 y 9 de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

18) Conforme con lo expuesto precedentemente, se deriva que la simple invocación de una infracción sustantiva o procesal no es suficiente para habilitar, por sí sola, el recurso de pleno derecho, sino que es imprescindible que el recurrente fundamente dicha infracción, explicando la influencia que ha tenido en la decisión impugnada la aplicación o la interpretación errónea de la norma jurídica o de la jurisprudencia cuya vulneración se denuncie, partiendo de que se trata de una situación que se vincula con alguno de los supuestos que integran el interés casacional objetivo, conforme a los literales a), b) o c) del artículo 10.3.

19) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional en casos de infracciones a la ley, bastaría que el recurrente señale y aporte al menos dos precedentes de esta Primera Sala en los que se haya abordado expresamente la situación denunciada. Esta fórmula constituye un mecanismo idóneo para evidenciar el contraste jurisprudencial y así lograr la admisibilidad del recurso de casación, en el marco del literal a) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

20) Es importante reiterar, que la contestación que nos ocupa tiene origen en un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley 189-11, asunto cuyo recurso de casación era admitido sin abordar previamente la prueba de admisibilidad propia del interés casacional objetivo, fundamentado en el hecho de que se encontraba

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden público. El criterio que sustentaba tal postura fue abandonado por esta Corte de Casación mediante la sentencia núm. SCJ-PS-25-1662, de fecha 29 de agosto de 2025, sustentado en que el embargo inmobiliario no se encuentra expresamente señalado en el artículo 10 numeral 1 de la Ley núm. 2-23 y que, del contenido y alcance de este texto, no es posible retener, en buen derecho, una excepción a la exigencia de justificar el interés casacional para esa materia.

21) El sentido pertinente de interpretación en torno a la situación objeto de examen es que el texto en cuestión, al abordar las reglas de admisibilidad aplicables a los diversos procesos de embargos inmobiliario, se refiere a la forma de habilitación del recurso en función de la naturaleza de proceso, lo que requiere que se aborde el acceso al recurso de acuerdo a las legislaciones procesales específicas que rigen cada materia, ya sea laboral o embargo inmobiliario en sus tres modalidades, es decir, embargo inmobiliario de derecho común y los especializados, según las Leyes números 6186 del año 1962, y 189-11 del año 2011. En ese sentido, en tales casos se impone al recurrente que impulse el recurso de casación, la obligación de acreditar el interés casacional, conforme a los presupuestos generales establecidos en el artículo 10 numeral 3 de la referida ley de casación.

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

22) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta Alta Corte, el Poder Judicial tiene disponible en su sitio *web* oficial[8] distintos accesos digitales que permiten la consulta organizada de las decisiones judiciales. A través de los enlaces disponibles, los usuarios pueden acceder tanto a los boletines judiciales en línea[9], como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional[10].

23) Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juriteca" con una extensa base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina[11]. Esta herramienta, aunada a la indicada arriba, presentan un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos precedentes para sustentar adecuadamente los recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. Cabe destacar que existe un enlace disponible tanto en la Escuela Nacional de la Judicatura, como en la página *web*, del Poder Judicial.

24) Al tenor de las consideraciones expuestas, esta Corte de Casación estimó

8 www.poderjudicial.gob.do
9 https://poderjudicial.gob.do/consultas/consultas-boletin-judicial/
10 https://poderjudicial.gob.do/consultas/consulta-de-la-suprema-corte-de-justicia/
11 https://juriteca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

procedente apartarse del criterio jurisprudencial sostenido hasta la fecha, conforme al cual se presumía la existencia del interés casacional en los casos de infracciones procesales. En lo adelante, esta Primera Sala adopta como regla general que, aun cuando se aleguen errores *in procedendo* o *in iudicando*, será necesario acreditar de manera expresa el interés casacional objetivo, conforme a las causales previstas en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, solo se considerarán revestidos de interés casacional presunto y serán admitidos sin necesidad de acreditación adicional, los recursos dirigidos contra: a) las decisiones contempladas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la referida ley; y b) las sentencias que haya inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, conforme a lo dispuesto en el párrafo II del mismo artículo.

25) De lo expuesto se deriva que, a partir de la nueva orientación jurisprudencial adoptada, el interés casacional en su configuración como instituto procesal, se manifiesta únicamente en dos vertientes: ***(i)*** el interés casacional objetivo, cuya procedencia debe ser expresamente acreditada por la parte recurrente y que se encuentra taxativamente regulado en los literales a), b) y c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23; y ***(ii)*** el interés casacional presunto, aplicable exclusivamente a las materias enumeradas de forma expresa en el numeral 1 del referido artículo 10, en cuyo caso no se exige acreditación del interés casacional como presupuesto de acceso al recurso.

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

26) Esta postura responde a la naturaleza y finalidad del nuevo régimen del recurso de casación, que consagra un principio esencial orientado a fortalecer la seguridad jurídica y la coherencia generando un orden normativo acorde con el sentido y lógica de la ley, mediante una jurisprudencia consolidada, uniforme y previsible, en la cual se fundamente la legitimidad de la administración de justicia, la seguridad jurídica y la viabilidad del derecho como garantía del Estado de derecho.

En cuanto al análisis del caso

27) Es propicio resaltar, que aunque en el cuarto medio la parte recurrente denuncia violación al derecho de defensa y, estas quejas son respondidas sin la necesidad de realizar el *test* de admisibilidad previo que estable el aludido artículo 10 de la Ley núm. 2-23, el desarrollo de dicha infracción no contiene alegaciones respecto de la correcta citación, pues ha sido justificado en el sentido de que la alzada dejó de pronunciarse sobre irregularidades de naturaleza constitucional y sobre las pruebas depositadas, lo que sí tiene que ser acreditado al amparo de dicho texto legal y no fue realizado por la parte recurrente.

28) Si bien la parte recurrente en el desarrollo del primer medio de casación cita la

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

sentencia núm. SCJ-PS-24-0939, del 30 de abril del 2024, la cual guarda pertinencia con el vicio denunciado, en tanto se refiere a la obligación del tribunal apoderado de un embargo de fallar sobre todos los incidentes antes de proceder a la venta en pública subasta, no se advierte que la mención de esa sentencia haya sido realizada con la finalidad de acreditar interés casacional en la modalidad requerida por la Ley de Recurso de Casación, además se requiere para este fin, citar una o dos sentencias de contraste emanada de esta jurisdicción, y exponer una argumentación precisa y razonada respecto de cómo, cuándo 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.

29) De lo expuesto se concluye que la parte recurrente no ha satisfecho la imprescindible carga procesal de acreditar la concurrencia de los presupuestos del interés casacional objetivo exigidos 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 –de oficio- declarar dicho recurso inadmisible, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

30) 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

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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, 54 y 56 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; :4 de la Ley núm. 834 de 1978; 691 del Código de Procedimiento Civil; 156 de la Ley no.. 189-11; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra las sentencias núm. 1860-2024-SSEN-00279 y, 1860-2024-SSEN-00314, dictadas por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de

SCJ-PS-25-2342
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0556251)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. Recaudadora de Valores de las Américas [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11) e incidental en reparo a pliego de condiciones
Decisión: Inadmisible por la naturaleza de la decisión/inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

la Altagracia, en fechas 11 de abril y 2 de mayo de 2024, respectivamente, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA 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.*