PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [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 Justiniano Montero Montero, en funciones de presidente, [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 del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Inversiones Blugate, [redacted]., la cual no depositó memorial de defensa ni su notificación en esta sede; y [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra las sentencias siguientes:

A)Sentencia civil núm. 034-2024-SCON-00522, dictada por la Primera Sala de la

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 22 de abril de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: En cuanto al fondo, acoge la presente demanda incidental en reparos al pliego de condiciones por la sociedad comercial Inversiones Blugate, [redacted]., respecto al procedimiento de embargo inmobiliario seguido por esta, en perjuicio de los señores [redacted] y [redacted]. En consecuencia, ordena la modificación del pliego de condiciones depositado por ante este Tribunal en fecha veintidós (22) del mes agosto del año dos mil dieciocho (2018), el cual regirá la venta en pública subasta del inmueble descrito como: "parcela número 122-A-1-A-FF-3, del distrito catastral 03, matrícula número [redacted], con una superficie de seiscientos treinta y dos punto cero metros cuadrados (632.00mts2), ubicado en el Distrito Nacional", objeto del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por la sociedad comercial Inversiones Blugate, [redacted]., en perjuicio de los señores [redacted] y [redacted], en el sentido de que, en lo delante de la presente decisión: El precio de la primera puja queda fijado en la suma de trescientos setenta y cinco mil setecientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US$375,760.00), por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta sentencia; SEGUNDO: Ordena que la presente decisión forme parte integral del pliego de condiciones que regirá la venta en pública subasta del inmueble objeto del procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata; TERCERO: Declara esta sentencia ejecutoria, sin prestación de fianza, no obstante cualquier recurso que se interponga en contra de la misma, en virtud de los motivos anteriormente expuestos; CUARTO: Ordena a la secretaria de este Tribunal, incorporar una copia de esta decisión en el expediente marcado con el número 034-2018-ECON-00939, contentivo del procedimiento de embargo inmobiliario seguido por la sociedad comercial Inversiones Blugate, [redacted]., en perjuicio de los señores [redacted] y [redacted].*

B) Sentencia civil núm. 034-2024-SCON-00581, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

fecha 13 de mayo de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: Observada la regularidad del procedimiento y transcurrido el tiempo establecido por la ley, declara la licitadora, la señora* [redacted], *dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-* [redacted], *domiciliado y residente en esta ciudad, adjudicataria del inmueble descrito como: "Parcela número 122-A-1-A-FF-3, del Distrito Catastral número 3, matricula número* [redacted], *con una superficie de 632.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional"; por la suma de trescientos setenta y cinco mil setecientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$375,760.00), que constituye el monto de la primera puja, todo esto en perjuicio de la sociedad comercial Inversiones Blugate,* [redacted].*; SEGUNDO: Se ordena al embargado, la sociedad comercial Inversiones Blugate,* [redacted]., *o a cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble, desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación; TERCERO: Comisiona al ministerial* [redacted], *Estrado de este Tribunal, para la notificación de la presente sentencia; CUARTO: Declara que conforme al artículo 155 de la Ley 189-11, del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, esta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por la sociedad comercial Inversiones Blugate,* [redacted]., *y depositado por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), el cual se anexa a la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 23 de agosto de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 489/2024 del ministerial [redacted], instrumentado y depositado en fecha 2 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 10 de septiembre de 2024 por la parte correcurrida

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

[redacted]; y **d)** el acto de notificación del referido memorial de defensa, núm. 1270/2024, instrumentado el 17 de septiembre de 2024 por el ministerial [redacted] y depositado en fecha 20 de septiembre 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.

C) Al amparo de las disposiciones de los artículos 7 de la Ley 25-91 y 39 de la Ley 2-23, que permite a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** Blugate, [redacted]. inició un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de [redacted] y [redacted], en cuyo curso fue interpuesta por la propia persiguiente una demanda incidental en reparo al pliego de condiciones; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia número 034-2024-SCON-00522 de fecha 22 de abril de 2024, mediante la cual acogió la demanda incidental, ordenando la modificación del pliego a fin de fijar el precio de primera puja en US$375,760.00; **c)** Posteriormente, el indicado tribunal dictó la sentencia número 034-2024-SCON-00581, contentiva de la adjudicación del inmueble objeto del embargo a la licitadora [redacted] por el precio de primera puja y ordenando el desalojo del bien adjudicado.

Sobre la incomparecencia de la parte correcurrida Inversiones Blugate, [redacted].

2) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

3) Según resulta del mandato del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, rige que en un plazo

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios.

4) El memorial de defensa producido al amparo de la situación enunciada y el inventario de documentos correspondiente, si lo hubiere, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir de su depósito y esta notificación a su vez deberá ser depositada en los plazos señalados, *so pena* de que la parte recurrida sea considerada en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa y cualquier otro documento o actuación procesal que se hubiere depositado.

5) En ocasión del recurso de casación que nos ocupa, la parte correcurrida Inversiones Blugate, [redacted]., no depositó memorial de defensa con constitución de abogados, ni su notificación. En ese sentido, al examinar el acto de emplazamiento cursado a través del acto núm. 489/2024, de fecha 2 de septiembre de 2024 se verifica que Inversiones Blugate, [redacted]. fue notificada haciendo constar el ministerial actuante que se trasladó a la calle Luis F. Thomen núm. 110, torre ejecutiva Gapo, suite 701, sector [redacted], recibiendo dicho acto [redacted], quien dijo ser secretaria de la entidad recurrida, dirección que figura como domicilio de dicha entidad en la sentencia dictada

en ocasión de la demanda incidental hoy recurrida en casación.

6) Que a juicio de esta Corte de Casación el acto de emplazamiento aludido puede ser considerado válido, por cumplir con los requerimientos del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil; en consecuencia, ante la incomparecencia de la parte indicada procede pronunciar el defecto en su contra, por no haber cumplido con las actuaciones procesales que la ley pone a su cargo respecto del recurso de casación de que se trata, en virtud del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, tal y como se hará constar en el dispositivo.

Incidentes

7) La parte correcurrida [redacted], solicita la inadmisibilidad del recurso, únicamente en lo que respecta a la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-00522, en aplicación del artículo 156 de la Ley 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, según el cual, en lo relativo a la instancia de reparo y observaciones al pliego de cargas, cláusulas y condiciones: *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 donde se infiere que las decisiones sobre observaciones y reparos al pliego de condiciones dictadas en el curso de un procedimiento de embargo inmobiliario especial no son susceptibles de ningún recurso.

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

8) 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].

9) En el caso que nos ocupa, la revisión de la sentencia a que se refiere la parte recurrida, impugnada en casación, pone de manifiesto que esta decidió una demanda incidental en reparo al pliego de condiciones interpuesta por la parte persiguiente, mediante la cual pretendía que fuera modificado el precio de la primera puja; pretensiones que fueron acogidas por el tribunal *a quo*. En ese tenor, como se alega, en virtud de lo que dispone el artículo 156, párrafo II, de la Ley 189-11 precitado, la sentencia impugnada no es susceptible de ningún recurso, incluido el recurso extraordinario de la casación.

10) En consecuencia, procede acoger el pedimento incidental propuesto por la parte correcurrida, [redacted], y declarar inadmisible el recurso

[1] SCJ-PS-23-2192, 31 octubre 2023, B. J. 1355.

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

de casación en cuanto se refiere a la sentencia núm. 034-2024-SCON-00522, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional en fecha 22 de abril de 2024, conforme se hará constar en el dispositivo de esta sentencia.

Sobre el interés casacional

11) En cuanto se refiere a la impugnación de la sentencia civil núm. 034-2024-SCON-00581, la parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación al artículo 168 de la Ley No. 189-11. Falta de base legal; **segundo:** violación a la Ley (artículo 156.b de la Ley No. 189-11); y consecuentemente, al debido proceso de ley; **tercero**: falta de motivos. Violación al derecho de defensa; **cuarto:** violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso (artículos 68 y 69 de la Constitución.

12) 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.

13) 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[2].

14) El caso que ocupa la atención de este plenario, como fue indicado anteriormente, versa sobre un procedimiento de embargo inmobiliario especial. 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.

15) Sin embargo, esta Primera Sala rectifica la postura de incluir los embargos inmobiliarios dentro de las materias exentas de presentar interés casacional en los

[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-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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[3] y 2[4] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, según el párrafo II, artículo 10[5].

16) 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.

17) 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,

[3] 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.*
[4] 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.*
[5] 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-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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 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.

18) 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.*

19) 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

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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.

20) 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*.

21) Esto quiere decir que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad ordinaria relacionados con la sentencia recurrida, la habilitación del recurso, como régimen

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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 tres 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.

22) 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.

23) Cabe resaltar que, 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 había admitido los recursos de casación ante la enunciación de este tipo de vicios, sin someterlos al examen estricto del *test* de admisibilidad previsto en el

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, en virtud del criterio según el cual dichas infracciones comportan un interés casacional presunto[6].

24) 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 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.

25) 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

[6] 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-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

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.

26) 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.

En cuanto al análisis del caso

27) En su memorial de casación la parte recurrente argumenta que su recurso presenta interés casacional objetivo por oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación conforme lo dispone el artículo 10.3 literal a de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación e interés casacional presunto. En sustento de ello, cita varias sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, a saber, TC-01-2015-0015, TC-445-2019 y TC-687-18, haciendo referencia a lo previsto en los artículos 691 del Código de Procedimiento Civil y 156 de la Ley núm. 189-11 con relación a los reparos al pliego de condiciones, de donde se infiere que tales argumentos no van dirigidos a la sentencia

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

de adjudicación, sino a la decisión incidental rendida, respecto de la cual fue declarado inadmisible el recurso de casación interpuesto dada la naturaleza de la decisión.

28) Adicionalmente, la parte recurrente señala, con relación al interés casacional presunto, que: *estamos ante una violación sustancial de la ley conforme a su aplicación que es denominada en caso de especie, violación del debido proceso de ley, y consecuentemente el derecho de defensa del propietario del inmueble*.

29) El criterio respecto al interés casacional presunto en materia de embargo inmobiliario fue variado por esta Sala conforme se indicó anteriormente, por lo que debe ser acreditado el interés casacional objetivo. Con relación a este último, en los casos en que se invoque contradicción con la doctrina de esta Sala, es indispensable citar al menos una o dos sentencias de contraste emanadas de esta misma 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 asumida como postura, condiciones ausentes en el recurso de casación bajo examen.

30) 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 declarar dicho recurso inadmisible, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

31) Al tenor del artículo 55, literal 1) de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando el recurso fuere decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio, como acontece en el presente caso.

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.

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto de la entidad correcurrida, Inversiones Blugate, [redacted]., en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra las sentencias núms. 034-2024-SCON-00522, dictada en fecha 22 de abril de 2024 y 034-2024-SCON-00581, dictada en fecha 13 de mayo de 2024, ambas de la

SCJ-PS-25-2384
Exp. núm. 034-2018-00939 (2024-R0467793)
Partes: [redacted] vs. Inversiones Blugate, [redacted]. y [redacted]
Materia: Reparo al pliego de condiciones / Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: Mag. [redacted]

Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra las referidas sentencias, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas.

Firmado: 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.*