PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
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 Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de octubre de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Haciendas at Macao Beach Resort, Inc., representada por [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida: **a)** Corporación Mobel, S.R.L., representada por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente; **b)** MXC Dominicana, S.R.L., y **c)** Cobranzas Hispaniola, S.A., empresas que no comparecieron ante esta jurisdicción.

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 1499-2023-SSEN-00373, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 13 de octubre de 2023, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por la entidad HACIENDA AT MACAO BEACH RESORT INC., mediante acto ya descrito, en contra de las sentencias civil Nos. 184-2011, 183-2011, 481-2011 de fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, por los motivos expuestos, y, en consecuencia: SEGUNDO: CONFIRMA las sentencias impugnadas, por los motivos expuestos, en la presente decisión, supliendo a través de esta decisión las motivaciones que fueron omitidas. TERCERO: ACOGE la intervención forzosa a la entidad MXC DOMINICANA S.R.L., en la forma y en el fondo en consecuencia declara común, oponible y ejecutable la presente sentencia a la entidad MXC DOMINICANA S.R.L., por los motivos anteriormente expuestos. CUARTO: CONDENA a la parte recurrente por la entidad HACIENDA AT MACAO BEACH RESORT INC., y la entidad MXC DOMINICANA S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho de los LICDOS.* [redacted] *RAMIA,* [redacted] *y* [redacted]*, abogados de la parte recurrida, CORPORACION MOBEL S.R.L., quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 10 de noviembre de 2023; **b)** acto de emplazamiento núm. 493/2023, instrumentado el 13 de

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

noviembre de 2023 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de noviembre de 2023; **c)** memorial de defensa depositado el 27 de noviembre de 2023 por Corporación Mobel, [redacted]., **d)** acto de notificación del memorial de defensa antes indicado marcado con el núm. 454/2023, instrumentado el 29 de noviembre de 2023 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 5 de diciembre de 2023; y **e)** memorial de defensa depositado el 24 de noviembre de 2023 por MXC Dominicana, [redacted]

[redacted]

[redacted]**)** 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 Haciendas at Macao

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Beach Resort, Inc., y como parte recurrida Corporación Mobel, [redacted]., MXC Dominicana, [redacted]., y Cobranzas Hispaniola, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** mediante la sentencia núm. 01139/10, dictada en fecha 30 de noviembre de 2010, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., fue condenada a pagar a Corporación Mobel, [redacted]., (anteriormente Corporación Mobel, S. A.) la suma de US$1,372,518.52, más un interés anual de 15%, al tiempo de convertir de provisional a definitiva la hipoteca judicial inscrita sobre un inmueble de la deudora, con el beneficio de la ejecución provisional, no obstante recurso; **b)** Corporación Mobel, S.R.L., inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario en perjuicio de Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., del cual resultó apoderado la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia; **c)** en el curso del procedimiento, la embargada incoó tres demandas incidentales: nulidad de embargo inmobiliario, sobreseimiento de embargo inmobiliario e inscripción en falsedad contra los actos del procedimiento; **d)** con respecto a las referidas demandas, el juez del embargo declaró la caducidad del incidente en nulidad de embargo inmobiliario, rechazó el incidente de sobreseimiento y declaró la nulidad del incidente en inscripción en falsedad, mediante las sentencias núms. 182/2011, 183/2011 y 184/2011, todas de fecha 25 de octubre de 2011; **e)** el día de la audiencia fijada para la venta del inmueble

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

embargado, la embargada solicitó el sobreseimiento de la venta, fundamentado en la existencia de una litis sobre terrenos registrados ante el Tribunal de Jurisdicción Original, sin embargo, el juez del embargo rechazó su pedimento para luego proceder a adjudicar el inmueble al licitador, Cobranzas Hispaniola, S. A., a través de la sentencia núm. 481/2011, de fecha 25 de octubre de 2011.

2) En el mismo orden cronológico se advierte que: **f)** posteriormente Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., interpuso un recurso de apelación contra las indicadas sentencias incidentales y la de adjudicación, el cual fue decidido por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, según la sentencia núm. 48-2012, de fecha 28 de febrero de 2012, mediante la cual revocó las decisiones apeladas, admitió la inscripción en falsedad, nombró como comisario al juez de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, para conocer el incidente en inscripción en falsedad, y declaró la falsedad absoluta de los actos procesales impugnados y la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario; **g)** este último fallo fue objeto de un recurso de casación interpuesto por Corporación Mobel, [redacted]., decidido mediante la sentencia núm. 0337/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, donde se dispuso la casación por supresión y sin envío del fallo impugnado, en lo relativo a la demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario, y se ordenó la casación con

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

envío, en cuanto a la demanda incidental en sobreseimiento del procedimiento, la demanda incidental en inscripción en falsedad y la sentencia de adjudicación; **h)** la corte de envío rechazó el recurso de apelación promovido por Haciendas At Macao Beach Resort, Inc., y confirmó las decisiones apeladas, supliendo motivos; además, declaró su decisión común y oponible a la entidad MXC Dominicana, [redacted]., quien intervino forzosamente ante la jurisdicción de envío a requerimiento de Corporación Mobel, [redacted]., según el fallo objeto de este segundo recurso de casación.

Sobre la competencia de la Sala

3) Por tratarse de un segundo recurso de casación, procede que esta Primera Sala examine en primer orden si el conocimiento del presente recurso 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.*

4) Según se deriva de la sentencia núm. 0337/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, dictada por esta sede de casación, se produjo un primer envío partiendo del hecho de

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

que aunque la corte ponderó adecuadamente el incidente relativo al sobreseimiento del embargo inmobiliario al tenor de lo dispuesto en el artículo 2215 del Código Civil, no dispuso el sobreseimiento de la adjudicación hasta que el título ejecutorio fuese firme, sino que admitió el incidente en inscripción en falsedad, designando al juez de primer grado como comisario para conocer sobre el referido incidente y, de manera contrapuesta, declaró la falsedad absoluta de los documentos, en lugar de remitir el asunto al juez que nombró para dirimir la contestación en falsedad y sus etapas posteriores. Además de que la corte no motivó claramente si la parte demandante en falsedad cumplió, de manera efectiva, las formalidades prescritas en el artículo 218 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a la declaración de intención de inscribirse en falsedad en la secretaría del tribunal.

5) Con respecto al recurso de casación que ahora nos ocupa, se advierte que se denuncia la desnaturalización de los hechos y los documentos, en especial, la sentencia núm. SCJ-PS-22-0652, de fecha 28 de febrero de 2022, dictada por esta Primera Sala con motivo al litigio sobre el crédito que sirvió de base al embargo inmobiliario. En consecuencia, se trata de puntos de derecho nuevos los que se impugnan en este segundo recurso de casación, cuya competencia corresponde a esta Primera Sala, en virtud del párrafo II del artículo 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

En cuanto a la incomparecencia de MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.

6) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, en su artículo 19 establece que, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir del depósito. Luego agrega lo siguiente: *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.*

7) El artículo 21 de la referida norma prevé que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito. En un plazo de

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

cinco (5) días de su fecha, dicho acto tiene que ser depositado en la forma que refiere el texto legal señalado. Todos los plazos mencionados deben ser contabilizados en días hábiles, en aplicación del artículo 80 y siguientes de la Ley núm. 2-23. Asimismo, solo el plazo que parte de la notificación del memorial constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

8) En el caso de que no se depositare memorial de defensa, o de la falta de aporte del acto de su notificación, la parte recurrida será considerada en defecto. Esto implicará que, en el último caso, el memorial de defensa depositado sea desechado, inclusive cuando se considere irregular el emplazamiento, debido a que, con el depósito del memorial, la parte recurrida asume su defensa material respecto del recurso de casación[1]. No obstante, esto no procederá si, al momento de fallar el expediente, aunque el depósito se haya realizado fuera de plazo, conste el acto de notificación.

9) En este caso, la correcurrida MXC Dominicana, [redacted]., depositó en el expediente su memorial de defensa, en fecha 24 de noviembre de 2023, no obstante, a la fecha de esta decisión no consta que se haya depositado el acto de notificación del referido memorial de defensa a la parte recurrente. En virtud de la ausencia de la indicada actuación procesal en el expediente, se impone pronunciar el defecto en su contra con

[1] SCJ-PS-24-2530, 20 noviembre 2024, B. J. 1368.

la consiguiente consecuencia jurídica que se deriva en buen derecho, por mandato del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

10) Por otro lado, se verifica que no figuran en el expediente las actuaciones correspondientes a la correcurrida Cobranzas Hispaniola, S. A. En ese sentido, se examinará la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de esta parte ausente y el respeto del debido proceso.

11) Como fue descrito anteriormente, el emplazamiento fue realizado mediante el acto núm. 493/2023, instrumentado el 13 de noviembre de 2023 por el ministerial [redacted], de estrados de la Suprema Corte de Justicia, quien dijo haberse trasladado, en segundo orden, a la calle El Conde (peatonal) núm. 159, Zona Colonial, lugar donde recibió el acto el *Lcdo.* [redacted], en calidad de *abogado* de la correcurrida Cobranzas Hispaniola, S. A., según su declaración. Esta dirección constituye el domicilio social de la referida empresa, conforme se valida del acto introductivo del recurso de apelación y la primera sentencia emitida por la corte de apelación.

12) En esas atenciones, se trata de una actuación procesal cursada válidamente, según

el alcance del artículo 19, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, salvaguardándose las garantías propias del orden constitucional y convencional vigente. Ante la falta de constancia de que Cobranzas Hispaniola, S. A., produjera su memorial de defensa y lo notificara a la parte recurrente, no obstante haber sido emplazada en la forma que consagra la norma, procede pronunciar el defecto en su contra, de conformidad con lo dispuesto en el citado párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

Medios de casación

13) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso lo siguiente: **único:** desnaturalización de los hechos.

Sobre la pretensión incidental relativa al interés casacional

14) De manera principal, la correcurrida Corporación Mobel, [redacted]., solicita la inadmisibilidad del presente recurso por ausencia de interés casacional. En ese tenor, sostiene que la parte recurrente deduce incorrectamente la existencia de un interés casacional presunto, a la luz de las disposiciones del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, cuyo contenido no dispone un interés presunto en materia de embargo inmobiliario, sino que, en cuanto a la admisibilidad del recurso, se remite a las disposiciones del

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que lo regulan.

15) La parte recurrente no depositó su escrito justificativo contestando el pedimento anterior, conforme al artículo 22, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, no obstante Corporación Mobel, [redacted]., haber notificado su memorial de defensa al tenor del acto núm. 454/2023, instrumentado el 29 de noviembre de 2023 por el ministerial [redacted], ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional.

16) 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.

17) El interés casacional como institución procesal, reviste particular y especial

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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[7] 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, 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.

18) 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

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

interés casacional presunto[8].

19) La postura en cuestión fue variada, al amparo de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, del 29 de agosto de 2025[9], 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.

20) 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.*

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

21) 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.

22) 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[10] y 2[11] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de 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[12].

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

23) 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.

24) 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 como velar por la unidad de la jurisprudencia nacional[13]. 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.

25) En ese mismo sentido, en la órbita de la interpretación del artículo 12 de la Ley

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

26) 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.

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

27) 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 uno o 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.

28) Es importante reiterar, que la contestación que nos ocupa tiene origen en un procedimiento de embargo inmobiliario, 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 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.

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

29) 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.

30) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta Alta Corte, el Poder Judicial tiene disponible en su sitio *web* oficial[14] 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[15], como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional[16].

31) 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[17]. 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.

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

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

33) 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.

34) 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 uniformidad del ordenamiento, 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.

Sobre el análisis del caso

35) En el caso que nos ocupa, la parte recurrente se ha limitado a desarrollar en su

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

memorial el medio de casación en el que sustenta su recurso —detallado en otra parte del presente fallo—, omitiendo acreditar, como le era legalmente exigible, el interés casacional objetivo derivado de alguno de los supuestos contemplados en los literales a), b) o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

36) 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 acoger el fin de inadmisión planteado por la correcurrida Corporación Mobel, S.R.L., y declarar inadmisible el recurso que nos ocupa, tal como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

37) De conformidad con el artículo 54 de la Ley núm. 2-23 y el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, por haber sucumbido en sus pretensiones.

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

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; los artículos 4, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 21, 26, 29, 30, 33, 39, 41, 54 y 75 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978; el artículo 130 del Código de Procedimiento Civil; y los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 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 en contra de las correcurridas MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A., en ocasión del recurso de casación interpuesto por Haciendas at Macao Beach Resort, Inc., contra la sentencia núm. 1499-2023-SSEN-00373, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 13 de octubre de 2023.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Haciendas at Macao Beach Resort, Inc., contra la sentencia antes indicada, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-2387
Exp. núm. 2[redacted] (2023-R0452703)
Partes: Haciendas at Macao Beach Resort, Inc. vs. Corporación Mobel, S.R.L., MXC Dominicana, S.R.L., y Cobranzas Hispaniola, S.A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

TERCERO: CONDENA a la parte recurrente Haciendas at Macao Beach Resort, Inc., al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], abogados de la correcurrida Corporación Mobel, S.R.L., quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

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.*