**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2 (2025-R0171982)
**Partes:** vs. , Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**:

## 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, quien preside, , , y , miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2026**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por , quien tiene como abogado al Lcdo. , cuyas generales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida: i) , quien tiene como abogado al Licdo. ; ii) la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, representada por , quien tiene como abogados a los Lcdos. e Yleana , cuyos datos personales constan en el expediente; y iii) , quien no compareció ante esta jurisdicción.

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2024-00403, dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 14 de noviembre de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

> *PRIMERO: En vista de que el Tribunal ha comprobado que en el presente proceso se ha cumplido con todos los actos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil y comprobado que al día de hoy no hay incidentes pendientes ni presentados y dado luego del llamamiento de pregones o licitadores realizado por el ministerial al respecto de la venta de que se trata, por tanto: SEGUNDO: Declara adjudicatario, a la señora* [redacted], *del inmueble descrito en el pliego de condiciones de la manera siguiente: "Inmueble identificado como parcela núm. 74-A-2-REF-SUB-1-SUB-7, DC 18, matricula núm.* [redacted], *con una superficie de 415.50 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo"; por la suma! de tres millones tres cientos nueve mil dos cientos sesenta y dos con 04/100 (RD$3,309,262.04), más la suma de ciento cincuenta mil pesos con 04/100 (RD$150,000.00), por concepto de gastos y honorarios debidamente aprobados por este tribunal, en cumplimiento a los artículos 130 del Código de Procedimiento Civil y 9 y 10 de la Ley 303 sobre Costas y Honorarios de los abogados. TERCERO: ORDENA el desalojo inmediato de los embargados los señores* [redacted] *y* [redacted], *del inmueble adjudicado, así como de cualquier persona que estuviese ocupando dicho inmueble no importa el título que invoque, a partir de la notificación de la presente decisión. CUARTO: ORDENA que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante, cualquier recurso que se interponga contra la misma, en virtud de lo que establece el Art. 712 del Código de Procedimiento Civil. QUINTO: Comisiona al ministerial* [redacted], *Alguacil de Estados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia.*

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

## VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de febrero de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 930/2025 instrumentado el 28 de febrero de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 6 de marzo de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado por [redacted] en fecha 12 de marzo de 2025; **d)** el acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 174/2025 instrumentado el 14 de marzo del año 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 18 de marzo de 2025; **e)** el memorial de defensa depositado por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos en fecha 17 de marzo de 2025; **f)** el acto de notificación del referido memorial de defensa núm. 243/2025 instrumentado el 19 de diciembre del año 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 21 de marzo de 2025.

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

**C)** En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, la magistrada Miguelina Ureña Núñez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de esta.

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

## LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

**1)** En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted], la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** la Asociación Popular de Ahorros y Préstamo inició un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, en perjuicio de [redacted] y [redacted], para hacer vender en pública subasta el inmueble identificado como parcela 74-A-2-REF-SUB-1-SUB-7, DC18, matricula núm. [redacted], con una superficie de 415.50 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo; **b)** la referida vía de expropiación forzosa culminó con la sentencia que constituye el objeto del presente recurso de casación, mediante la cual el tribunal *a quo* declaró a [redacted] adjudicataria del bien embargado, por la suma de RD$3,309,262.04, más RD$150,000.00, por concepto de gastos y honorarios aprobados por el tribunal, siendo ordenado el desalojo del embargado o de quien ocupara el inmueble sin importar el título.

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

***En cuanto a la incomparecencia de la parte correcurrida*** [redacted]

**2)** Según el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, 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)** En los términos del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 se concibe que en un plazo 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.

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**4)** En la regulación aplicable al memorial de defensa producido al amparo de la situación enunciada y el inventario de documentos correspondiente, si los hubiere, rige que el mismo 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 la Secretaría General dentro de los cinco (5) días hábiles de su fecha, 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 la contestación que nos ocupa, la parte correcurrida [redacted] no depositó en el expediente su memorial de defensa con constitución de abogado ni su notificación a la parte recurrente. En consecuencia, ante su incomparecencia, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar exhaustivamente la regularidad del emplazamiento en casación, a fin de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

**6)** Del examen del expediente, se advierte que [redacted], fue emplazada a comparecer en casación mediante el acto núm. 930/2025, instrumentado el 28 de febrero de 2025 por el ministerial [redacted],

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Este acto establece que el curial actuante se trasladó: "(…) SEGUNDO: a la calle 26, núm. 10, sector Buena Vista segunda, Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo", e indicó haber notificado a [redacted], en su persona.

**7)** Como regla general, el emplazamiento señalado en el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, debe ser notificado a persona o en el domicilio real o personal del notificado, siguiendo la fórmula establecida por el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, que dispone que: "Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia (…)".

**8)** En ese tenor, de la verificación de la sentencia impugnada se advierte que la parte correcurrida [redacted] –parte embargada- señaló que su domicilio radica en la calle 26, núm. 10, sector Buena Vista segunda, municipio Santo Domingo, residencia en que le fue notificado el acto de emplazamiento para comparecer por ante la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia.

**9)** Conforme resulta del expediente que nos ocupa, se advierte la correcta notificación del emplazamiento, sin embargo, no existe constancia en el sentido de que la parte correcurrida [redacted], produjera oportunamente y depositara su memorial de defensa a los fines de presentar sus argumentos respecto de los medios del recurso de casación que nos apodera. En ese sentido, por mandato

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, procede pronunciar el defecto en su contra, tal y como se indicará en la parte dispositiva.

## *Incidentes*

**10)** En virtud del artículo 44 de la Ley 834 de 1978 procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en orden de prelación, dé respuesta a los medios de inadmisión planteados por la parte recurrida.

**11)** En efecto, de la valoración conjunta de los aludidos memoriales de defensas para una mejor solución al caso que nos ocupa, se advierte que [redacted] y la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos en la parte petitoria específicamente en el ordinal primero pretenden que se declare inadmisible el presente recurso de casación, debido a que se interpuso luego de haber transcurrido el plazo de 10 días que establece el artículo 14 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

**12)** En respuesta al referido pedimento incidental, la parte recurrente, depositó en fecha 25 de marzo de 2025, escrito justificativo de conclusiones, según el cual expresa que la notificación de la sentencia de adjudicación realizada mediante el acto núm. 013/2025 no puede producir los efectos de oponibilidad ni dar inicio válido al cómputo del plazo para recurrir, por haber sido practicada en un domicilio distinto al domicilio procesal previamente elegido y conocido por las partes

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

perseguidoras, quienes habían utilizado dicho domicilio en el extranjero durante todo el procedimiento de embargo inmobiliario; en consecuencia, argumenta que no puede alegarse preclusión ni extemporaneidad, pues la notificación irregular vulneró su derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, resultando improcedente beneficiarse de un plazo más corto derivado de una actuación contraria a las reglas procesales, máxime cuando la propia sentencia notificada contenía la indicación expresa de su domicilio real y procesal, lo que evidencia que las partes solicitantes del medio de inadmisión no podían alegar ignorancia sobre el lugar correcto de notificación.

**13)** Cabe retener que la decisión objeto de este recurso constituye una sentencia de adjudicación dictada al tenor del procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso, la cual fue dictada luego de la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, de Recurso de Casación.

**14)** Al respecto, el artículo 14 párrafo V de la mencionada normativa legal, dispone que: "En materia de embargo inmobiliario, cualquiera que sea el régimen, el plazo para recurrir en casación las sentencias de adjudicación, cuando fuere admisible, así como las sentencias incidentales, será de diez (10) días hábiles a contar de la notificación de la decisión". Es oportuno indicar que, por días hábiles se entiende aquellos que sean laborables para la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, según el artículo 81 de la misma ley y que en su cómputo se aplican las

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

reglas del plazo franco y de aumento en razón de la distancia, por disposición supletoria del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, a razón de 1 día por cada 30 kilómetros de distancia entre el lugar de la notificación de la sentencia y la sede de esta Suprema Corte de Justicia, más 1 día por cada fracción mayor a 15 kilómetros o por un día solamente cuando la única distancia existente sea mayor a 8 kilómetros.

**15)** La inadmisibilidad fundada en la extemporaneidad del recurso implica que todo tribunal ante el cual se presente realice el correspondiente análisis de la existencia y regularidad de la notificación de la sentencia, a fin de establecer el punto de partida del cómputo del plazo para la interposición del recurso. La finalidad de la notificación es que las partes puedan tomar conocimiento del documento (sentencia) que le es comunicado, y, en consecuencia, ejerzan el derecho al recurso o la acción que entiendan procedente en el tiempo oportuno[1].

**16)** En el expediente formado con motivo del presente recurso de casación fue depositado el acto contentivo de la notificación de la sentencia impugnada, a saber, el núm. 013/2025, instrumentado el 10 de enero de 2025, por el ministerial [redacted], de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia Santo Domingo, mediante el cual, la hoy recurrida [redacted], notificó a Jorge

[1] SCJ-PS-24-2847, 20 de diciembre de 2024, B. J. 1369

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

[redacted] y [redacted], otrora parte perseguida, la sentencia ahora impugnada, realizando el alguacil actuante dos (02) traslados al mismo domicilio, a saber, a la calle Hermanas Mirabal núm. 7, residencial Hermanas Mirabal, municipio Santo Domingo Norte, siendo los mismos recibidos por [redacted], en su misma persona y en calidad de esposa del requerido.

**17)** En ese tenor, de la verificación de la sentencia objeto del presente recurso de casación, de los actos instrumentados con ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario, así como del contrato de compraventa e hipoteca, se advierte que el hoy recurrente —en su calidad de parte embargada ante la jurisdicción que conoció dicho procedimiento— figura como domiciliado y residente en la dirección 2563 Marboune Ave., CP 21230, Baltimore, Maryland, Estados Unidos de América.

**18)** Sobre el particular, ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, que la parte que notifica una sentencia debe, en aplicación del artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, dirigir su notificación contra la parte contra la cual comenzará a correr el plazo del recurso (…)[2].

[2] SCJ, 1.ª Sala, núm. 140, 27 de mayo de 2015. B. J. 1254

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**19)** Conforme ha sido juzgado en esta sede de casación, las formalidades de los actos procesales no pueden estar sujetas a interpretación jurídica, sino que estos deben ser efectuados de forma tal que garanticen el derecho de defensa de la parte a quien se le notifique[3].

**20)** Según resulta de los traslados descritos, se advierte que el ministerial actuante no cumplió con el régimen de notificación a persona o domicilio, conforme prevé la norma, puesto que, notificó la decisión objeto del presente recurso de casación es un domicilio distinto al indicado por el actual recurrente.

**21)** De lo expuesto se advierte que el acto núm. 013/2025, contentivo de notificación de la sentencia impugnada, no satisface los requerimientos de la referida normativa, por lo que deviene en irregular y no puede servir de base para establecer el punto de partida del cómputo del plazo para la interposición del recurso, lo que da lugar al rechazo de los medios de inadmisión objeto de valoración por improcedente, valiendo esto decisión sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

[3] SCJ-PS-24-0156, 31 enero 2024, B. J. 1358.

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

### *Medios de casación*

**22)** La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: violación a la ley, al debido proceso y al derecho de defensa; **segundo**: errona ponderación de los medios de pruebas.

### *Sobre el interés casacional*

**23)** 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.

**24)** El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un interés casacional objetivo tasado en el artículo 10.3 de la ley que rige la materia, literales a), b) y c); y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de casos para los cuales no se requiere la acreditación de presupuesto

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

alguno de admisibilidad previa, y que están señaladas en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10.

**25)** Hasta hace poco tiempo, también se reconocía un interés casacional presunto derivado de infracciones procesales o sustantivas por errores -*in procedendo* o *in iudicando*-, conforme se interpretaba del alcance del artículo 12 del referido texto legal[4], 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.

**26)** No obstante, esta postura fue variada a través de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661 de fecha 29 de agosto de 2025[5], estableciéndose como nueva interpretación de la ley realizada por esta 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

[4] 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.
[5] B. J. 1377.

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.

**27)** La contestación que nos ocupa tiene origen en un procedimiento de embargo inmobiliario. En ese sentido, es válido decir que anteriormente había prevalecido la postura a favor de la admisibilidad de los recursos de casación que conciernen a procedimientos de embargo inmobiliario, sin abordar previamente la prueba de admisibilidad propia del interés casacional objetivo. El criterio que sustentaba la postura objeto de cambio se fundamentada en el hecho de que se encontraba en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden público.

**28)** Empero, dicha postura fue abandonada por esta corte de casación mediante la sentencia núm. SCJ-PS-25-1662, partiendo de que no se encuentra expresamente enunciada la materia del embargo inmobiliario en la disposición del artículo 10 numeral 1 de la Ley núm. 2-23, ni del párrafo I del mismo artículo es posible retener, en buen derecho, una excepción a la exigencia de justificar el interés casacional para esa materia cuando expone 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".

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**29)** La interpretación que corresponde hacer 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, vale 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)** 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-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**31)** 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.

**32)** En coherencia 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[6] y 2[7] del art. 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación

6 Art. 10.1 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".

7 Art. 10.2 Ley 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-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

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, art. 10[8].

**33)** En sintonía con este paradigma, el cambio de criterio que se adoptó en la decisión descrita con anterioridad constituye un esfuerzo orientado a retomar el enfoque originario que motivó la reforma procesal y armonizar la jurisprudencia nacional con los fines y objetivos perseguidos por el legislador al promulgar la Ley núm. 2-23. En este contexto, corresponde reconocer que 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.

**34)** Adicionalmente, el propio ordenamiento jurídico establece que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción, sino que, como corte de casación, le compete garantizar la correcta interpretación y aplicación del derecho, así como unificar la jurisprudencia nacional (artículos 7 y 9 Ley 2-23). Siendo así, procede mantener un equilibro para no desvirtuar las funciones de esta alta corte ni convertir el recurso de casación en un mecanismo de revisión ordinaria de sentencias.

8 Art. 10, párrafo II de la ley 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-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**35)** Por otro lado, se señaló en el fallo que ajustó el criterio, que el hecho de que el artículo 12 de la Ley núm. 2-23 disponga 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 interpretarse –como se estuvo haciendo hasta la fecha del cambio de criterio- como un reconocimiento implícito de un interés casacional presunto ni 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, como ya se mencionó, a una lógica restrictiva y de control normativo, orientada a preservar la función nomofiláctica de esta corte de casación, lo que exige que cada caso sometido a su conocimiento justifique, de manera clara y precisa, su relevancia más allá del interés individual de las partes.

**36)** En tal virtud, el señalamiento de una infracción sustantiva o procesal no resulta suficiente para habilitar, por sí solo, la intervención de esta jurisdicción casacional, sino que es imprescindible que el recurrente fundamente dicha infracción, explicando –aunque sea de forma sucinta— 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, y cómo dicha infracción 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-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**37)** En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional en casos de infracciones procesales, el recurrente debe señalar y aportar precedentes de esta sala en los que se haya abordado expresamente la infracción procesal que denuncie. Tales decisiones deben ser utilizadas como parámetro de contraste para demostrar que la sentencia recurrida se aparta de manera ostensible y contradictoria del criterio fijado por la Suprema Corte de Justicia, configurándose así uno de los supuestos que justifican la admisión del recurso conforme al literal a) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

**38)** Es pertinente subrayar que la Escuela Nacional de la Judicatura dispone para todo público de una biblioteca en línea, denominada "Juristeca" con una extensa base de datos actualizada con jurisprudencia al día, así como legislación y doctrina[9]. Esta herramienta presenta un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos precedentes, en el sentido de sustentar adecuadamente los recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

**39)** 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 del ordenamiento, mediante una jurisprudencia consolidada, uniforme y previsible, en la cual se fundamente la legitimidad de la

9 https://juristeca.edu.do/base/domenj

administración de justicia, la seguridad jurídica y la viabilidad del derecho como garantía del Estado de derecho.

***En cuanto al análisis del caso***

**40)** La parte recurrente en el preludio de su memorial de casación, específicamente en el epígrafe *respecto de interés casacional,* justifica el interés casacional del presente recurso de casación a razón de lo siguiente: *i)* en virtud al artículo 10.3 literal a de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de casación, cuando existe oposición a la doctrina jurisprudencial; *ii)* al tratarse de un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud al artículo 4.4 del Primer acuerdo pleno no jurisdiccional emitido por esta Primera Sala, se trata de un interés casacional presunto y *iii)* existe violación al derecho de defensa al haber sido realizado el embargo inmobiliario sin observar los plazos mínimos para que pueda ejercer su derecho de defensa en cuanto a la notificación al domicilio desconocido.

**41)** Respecto de lo enunciado en el apartado *ii)*, es oportuno destacar que, en los casos en que se pretenda acreditar el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial, además de citar precedentes de contraste emanadas de esta Primera Sala, se deberá exponer una argumentación precisa y razonada que identifique de qué forma, en qué parte y en qué sentido la decisión impugnada

desconoce o vulnera la jurisprudencia consolidada en dichos precedentes, exigencia que en este caso no se ha cumplido.

**42)** Por otro lado, como ha sido anteriormente indicado, en el apartado ii), la parte recurrente refiere que al tratarse la decisión impugnada de un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley 189-11, el caso que nos ocupa se encuentra revestido de un interés casacional presunto, por cuanto, no es requerido la acreditación del interés casacional.

**43)** Conforme se lleva dicho, se presumirá el interés casacional, sin necesidad de que se aplique el filtro de la acreditación, exclusivamente en aquellos recursos interpuestos contra las decisiones identificadas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la Ley 2-23, sobre recurso de casación, y respecto a aquellos fallos que juzgan cuestiones de inconstitucionalidad, aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, artículo 10 de la referida norma; de modo que, al no versar sobre este tipo de decisiones, el presente recurso debe ser sometido al test de admisibilidad del aludido interés casacional.

**44)** Es propicio resaltar que, aunque la parte recurrente denuncia violación al derecho de defensa, el desarrollo de dicha infracción no contiene alegaciones respecto de la correcta citación, pues ha sido justificado en el sentido de que el plazo de los 15 días concedidos en el mandamiento de pago a los fines de realizar el pago

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

de la suma requerida, y el plazo para realizar reparos al pliego al ser notificado en Estados Unidos, no le permitió pagar antes del día de la subasta, 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.

**45)** De igual manera, la parte recurrente se limita a desarrollar su segundo medio de casación—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.

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

**47)** 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

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

de casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas, como en efecto se compensan.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

## FALLA

**PRIMERO:** PRONUNCIA el defecto en contra de la parte correcurrida [redacted], en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2024-00403, dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 14 de noviembre de 2024, por los motivos antes expuestos.

**SCJ-PS-26-0211**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R0171982)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted], Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y [redacted]
**Materia:** Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente**: [redacted]

**SEGUNDO**: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2024-00403, dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en fecha 14 de noviembre de 2024, por los motivos antes expuestos.

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

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 secretario que figuran en la estampa.*