PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
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, quien preside, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183.° 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 abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron ante esta sede de casación.

Contra las siguientes decisiones:

a) Sentencia núm. 540-2025-SSEN-00088, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en fecha 2 de abril de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda incidental en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario en reducción de mandamiento de pago y modificaciones de Pliego y condiciones presentada por el señor [redacted], en contra del proceso de embargo inmobiliario seguido por [redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted], por haber sido hecha conforme dispone la ley; Segundo: En cuanto al fondo rechaza en todas sus partes la demanda en incidental en el curso del procedimiento de embargo inmobiliario en reducción de mandamiento de pago y modificaciones de Pliego y condiciones presentada por el señor [redacted], en contra del proceso de embargo inmobiliario seguido por [redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted], por los motivos dados en el cuerpo de la presente decisión; Tercero: Compensa las costas del proceso, en virtud de lo indicado en el artículo 730 del Código de Procedimiento Civil; Cuarto: Ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante, cualquier recurso que se interponga en su contra, por las razones expuestas".

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

b) Sentencia núm. 540-2025-SSEN-00095, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en fecha 8 de abril de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: El tribunal con relación a la presente venta en pública subasta, una vez llamada las normalidades de ley, libra acta de que a la fecha no se han presentado incidentes ni reparos al pliego de condiciones; SEGUNDO: El tribunal libra acta de que el abogado de la parte persiguiente renuncia, al estado de costas y honorarios; TERCERO: El tribunal da por leído el pliego de condiciones al tratarse de un embargo abreviado en virtud de la ley 189-11; CUARTO: Declara desierta la presente la venta en pública subasta, en ausencia de licitadores, en consecuencia declara adjudicataria a la parte persiguiente [redacted], del inmueble descrito en el pliego de cargas, clausulas y condiciones, que se describe a continuación: Una porción de terreno, con una extensión superficial de 936.41 mt2, relativo al inmueble identificado como parcela [redacted]14, matricula No. [redacted], [redacted] y su mejora consistente en un local comercial, propiedad de los señores [redacted] y [redacted]. Por el precio establecido en el pliego de condiciones por la suma de once millones cuatrocientos setenta y tres mil Pesos Dominicanos (RD$11,473,000.00), pesos dominicanos; QUINTO: Se ordena el desalojo de la parte embargada los señores [redacted] y [redacted] o de cualquier persona que este ocupando el

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

> inmueble adjudicado a cualquier título que fuere; SEXTO: Se Ordena al Registro de Títulos de Samaná, hacer la transferencia correspondiente a nombre de la adjudicataria la [redacted]; SÉPTIMO: Ordena la ejecución provisional, no obstante, cualquier recurso prestación de fianza conforme al art. 167 de la ley 189-11".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 31 de julio de 2025; **b)** los actos de emplazamiento núms. 1632-2025 y 717/2025, instrumentados en fecha 6 de agosto de 2025, el primero por el ministerial [redacted], y el segundo por el ministerial [redacted], de estrado del Juzgado de Paz del municipio de Sánchez, depositados el 13 de agosto de 2025.

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. En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, el magistrado [redacted] no figura en la presente decisión por no haber participado en su deliberación.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
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], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que, en el curso de 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, seguido por [redacted] en perjuicio de [redacted] y [redacted], la parte recurrente incoó una demanda incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones, contra la actual parte recurrida, que fue rechazada por el tribunal del embargo mediante la sentencia núm. 540-2025-SSEN-00088, de fecha 2 de abril de 2025; **b)** posteriormente, el tribunal apoderado dictó la sentencia núm. 540-2025-SSEN-00095, de fecha 8 de abril de 2025, mediante la cual declaró desierta la venta en pública subasta por falta de licitadores, y en consecuencia adjudicó el inmueble embargado a favor de la parte persiguiente, [redacted], por la suma de RD$ 11,473,000.00, a la vez que ordenó el desalojo de los embargados o de cualquier persona que los estuviere ocupando al título que fuere; decisiones que constituyen el objeto del presente recurso de casación.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted]

2) Por mandato del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, que reglamenta el régimen jurídico del 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 lo expuesto y conforme se deriva del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, 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,

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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) En la regulación aplicable al memorial de defensa, producido al amparo de la situación enunciada y el inventario de documentos correspondiente, si lo 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 el caso que nos ocupa no consta que la parte recurrida produjera memorial de defensa con constitución de abogados ni su notificación. En ese sentido, procede examinar la regularidad del emplazamiento con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto al principio del debido proceso, al amparo de lo que se deriva de la denominada tutela judicial efectiva.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

6) Del expediente, se advierte que mediante el acto núm. 1632-2025 instrumentado en fecha 6 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], antes descrito, se emplazó a [redacted], quien recibió el acto en su persona; y mediante el acto núm. 717/2025, diligenciado por el ministerial [redacted], antes descrito, fueron emplazados [redacted] y [redacted], realizando dos traslados, el ministerial actuante, a la calle Independencia núm. 102, sector Sánchez, municipio Sánchez, provincia Samaná, donde recibió el acto [redacted], quien dijo ser madre y suegra de los requeridos, respectivamente. Este emplazamiento resulta válido, por cuanto fue notificado en el domicilio de los recurridos, según consta en los documentos sustanciados en la jurisdicción de fondo.

7) De lo expuesto, se deriva que los indicados emplazamientos deben ser considerados como válidos por haber sido hechos en apego a las disposiciones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, por lo cual, procede pronunciar el defecto en contra de la parte recurrida por aplicación del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta sentencia.

Sobre la inadmisibilidad del recurso

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

8) Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente, procede que esta Primera Sala determine si en el presente recurso de casación se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad sujetos a control oficioso, por el orden propuesto en el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, dado que las inadmisibilidades se resuelven de manera prioritaria, pues su efecto principal es eludir el debate sobre el fondo de la contestación.

9) El caso que nos ocupa se trata de un recurso de casación dirigido contra una decisión sobre demanda incidental y contra la sentencia de adjudicación, ambas dictadas en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, a cuyo tenor, el párrafo II del artículo 168 dispone que: "El tribunal deberá fallar el incidente el día fijado para la venta en pública subasta. A tales fines, el día de la audiencia en que se conoce del incidente, el tribunal citará por sentencia a las partes para escuchar la lectura de la sentencia en la referida fecha, razón por la cual su lectura valdrá notificación, sin importar si las partes estuvieron presentes o no en la sala de audiencias en la fecha señalada. La sentencia que rechaza los incidentes no será susceptible del recurso de apelación y será ejecutoria en el acto".

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

10) En lo que se refiere al plazo para recurrir en casación este tipo de decisiones, el artículo 14, párrafo V de la Ley núm. 2-23, 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".
11) De una interpretación combinada del señalado texto con el transcrito párrafo II del artículo 168 de la Ley núm. 189-11, esta Primera Sala ha determinado que el punto de partida para computar el plazo de interposición del recurso de casación cuando se trate de sentencias incidentales en ocasión de un embargo inmobiliario especial reglamentado por la referida normativa es el día de su lectura[1], y en el caso de la sentencia de adjudicación, el día de la notificación[2], todo de conformidad con las disposiciones de los artículos 167 y 168, párrafo II de la referida norma.

12) En el caso que ocupa la atención de esta sala, el examen de la decisión incidental examinada permite establecer que el tribunal *a quo* celebró una audiencia en fecha 22 de octubre de 2025, en la que el actual recurrente, por mediación de los Lcdos. [redacted] y [redacted], planteó sus conclusiones respecto a la demanda incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego

[1] Énfasis agregado. SCJ-PS-23-2166, 29 de septiembre de 2023, B. J. 1354
[2] SCJ, 1ra. Sala núm. 4, 30 noviembre 2017; B. J. 1284.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

de condiciones, siendo la referida pretensión reservada para ser decidida por el juez del embargo "a más tardar el día de la venta que será fijada oportunamente". En efecto, consta en la sentencia de adjudicación, de fecha 8 de abril de 2025, que, en esa audiencia, a la que se presentaron los abogados representantes de ambas partes, se dio lectura a la sentencia incidental núm. 540-2025-SSEN-00088, de fecha 2 de abril de 2025, "valiendo notificación a las partes en ese sentido", dando continuidad a la venta.

13) En tal sentido, el plazo para la interposición del recurso de casación contra la sentencia incidental debe computarse a partir de la referida fecha de lectura, es decir, día 8 de abril de 2025. El plazo de 10 días hábiles y francos debe verse aumentado 6 días en razón de la distancia de 178 kilómetros cuadrados existente entre Samaná y el edificio donde tiene su asiento la Suprema Corte de Justicia, así como otros 3 días, por ser no laborables los días correspondientes al asueto de semana santa (miércoles 16 de abril hasta el viernes 18 de abril de 2025).

14) En esas atenciones, un cotejo de la fecha de lectura de la sentencia incidental impugnada con la fecha de interposición del presente recurso (31 de julio de 2025) permite establecer que este se encuentra afectado de inadmisibilidad por extemporaneidad, debido a que el último día hábil para su interposición era el lunes 12 de mayo de 2025. Por lo tanto, procede declarar inadmisible, de oficio, el recurso de

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

casación en relación con la sentencia incidental núm. 540-2025-SSEN-00088, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná.

15) En cuanto al recurso de casación interpuesto contra la sentencia de adjudicación núm. 540-2025-SSEN-00095, de fecha 8 de abril de 2025, verifica esta Primera Sala –de la documentación aportada en apoyo del memorial—que este fue interpuesto en tiempo hábil; de manera que procede ponderar los medios propuestos por la parte recurrente y la acreditación del interés casacional según lo previsto por el artículo 10, inciso 3) de la Ley núm. 2-23, en sus respectivos literales.

Medios de casación

16) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el medio de casación siguiente: **único:** desnaturalización de los hechos.

Sobre el interés casacional

17) De conformidad con la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

18) El interés casacional como institución procesal comprende, por un lado, el 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 alguno de admisibilidad previa, y que están señaladas en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10.

19) 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, 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

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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. Además, se consideraba que el recurso de casación contra las decisiones dictadas en ocasión de procedimientos de embargo inmobiliario debía ser conocido con interés casacional presunto.

20) No obstante, ambas posturas fueron variadas a través de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661 de fecha 29 de agosto de 2025, 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; y la núm. SCJ-PS-25-1662, de la misma fecha[3], que descartó el interés presunto en recursos contra decisiones dictadas en materia de embargo inmobiliario.

21) 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

[3] Ambas del Boletín Judicial núm. 1367.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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".

22) 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.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

23) 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[4] y 2[5] del art. 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, art. 10[6].

24) En sintonía con este paradigma, el cambio de criterio que se adoptó en las decisiones descritas 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

4 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".
5 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".
6 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-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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.

25) 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.

26) Por otro lado, se señaló en el primer 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

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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.

27) En tal virtud, el hecho de que el caso se derive de un procedimiento de embargo inmobiliario o 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.

28) 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. Esta herramienta presenta un mecanismo ágil y amigable para identificar los diversos

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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.

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

Sobre el análisis del caso

30) En su memorial de casación la parte recurrente argumenta que su recurso presenta interés casacional, fundamentado en que "el presente recurso de casación se enmarca dentro de las reglas relativa al interés casacional, de conformidad a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 10 de la Ley 2-23 sobre Casación, el cual dispone que se podrá interponer contra '…aquellas sentencias 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-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

31) Sin embargo, como se lleva dicho en el cuerpo de esta decisión, 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 estos tipos de decisiones, el presente recurso debe ser sometido al test de admisibilidad del aludido 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.

32) En ese orden de ideas, cabe retener que, en el desarrollo de sus medios de casación, la parte recurrente cita la sentencia: *SCJ, 1era. Sala, 18 de julio de 2012, núm. 35,* [redacted]*. 1220,* se constata que dicha cita cumple una función meramente definitoria de los vicios que alega y no construye un interés casacional por oposición a la doctrina de esta Primera Sala, ya que fue hecha para sustentar las infracciones procesales denunciadas en su memorial.

33) Por otro lado, sostiene la parte recurrente que la sentencia impugnada se aparta de la doctrina establecida por la propia corte de casación, en la sentencia de fecha 12 de mayo de 2004, B. J. 1122, págs. 110-117. Señala que, en el caso, el tribunal *a quo*

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

desconoció la doctrina al rechazar la demanda del acreedor inscrito en segundo rango bajo el argumento de que los acreedores no pueden solicitar la modificación del precio porque el mandamiento se dirige al deudor y no a ellos, toda vez que, a su juicio esta interpretación contradice la jurisprudencia citada, ya que su solicitud no perseguía aumentar el precio, sino corregir una situación fraudulenta, en el entendido de que el ejecutante fijó un precio equivalente al doble de lo realmente adeudado con la única finalidad de defraudar a los demás acreedores.

34) Al analizar el contenido de la referida sentencia, se verifica que no se vincula a los argumentos expuestos por la parte recurrente, siendo totalmente contradictoria a sus planteamientos, pues fue dictada en el marco de un recurso de casación en el que la parte recurrente en calidad de acreedor denunció la violación de la ley y falsa aplicación e interpretación del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, sosteniendo que el precio de primera puja fijado por el persiguiente no podía ser objeto de oposición ni modificación a voluntad, calificando de errónea la decisión del tribunal *a quo* que ordenó aumentar dicho precio para incluir créditos de acreedores posteriores; decisión que fue casada bajo el fundamento de que, conforme a los artículos 690, 691, 706 y 708 Código de Procedimiento Civil, ni el embargado ni los acreedores inscritos pueden obtener la modificación del precio de primera puja contra la voluntad del ejecutante, puesto que la ley sólo contempla, en su caso, reducción del indicado precio a solicitud de la parte persiguiente.

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

35) En ese sentido, no se advierte que haya sido acreditada la existencia del interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de este tribunal supremo, toda vez que para acreditar válidamente el interés casacional en los casos donde se pretenda invocar desconocimiento a la jurisprudencia de esta Primera Sala, además de citar sentencias de contraste emanadas de esta jurisdicción, debe exponerse una argumentación precisa y razonada respecto de cómo, de qué forma y en qué sentido la sentencia impugnada ha desconocido o vulnerado la jurisprudencia mencionada, siempre orientando la enunciación a la acreditación del interés casacional objetivo que se pretenda invocar.

36) 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 declararlo inadmisible, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

37) En aplicación del artículo 55.2 de la Ley núm. 2-23, no procede valoración alguna, respecto a las costas procesales, por haber incurrido en defecto la parte recurrida.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

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 en contra de la parte recurrida [redacted], por falta de comparecer, conforme los motivos expuestos.

SEGUNDO: Declara INADMISIBLE, parcialmente, por extemporáneo, el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 540-2025-SSEN-00088, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en fecha 2 de abril de 2025.

TERCERO: Declara INADMISIBLE el referido recurso, por falta de interés casacional, en lo que se refiere a la impugnación de la sentencia civil núm. 540-2025-SSEN-00095,

SCJ-PS-26-0441
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0796573)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Embargo inmobiliario Ley 189-11 **(**incidental en reducción de mandamiento de pago y modificación al pliego de condiciones / adjudicación)
Decisión: INADMISIBLE
Ponente: [redacted]

dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, en fecha 8 de abril de 2025.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.*