SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [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 Felixnel, [redacted]., representada por su gerente, [redacted]; la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, representado por [redacted] y Lourdes Suárez; el cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00697, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, en fecha 22 de mayo de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

"PRIMERO: En vista de haber transcurrido los tres (03) minutos expresados en el artículo 161 párrafo II de la ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en pública subasta, en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado al tenor de la Ley 189-11, perseguido por el Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple, en contra de la entidad Felixnel, S.R.L., declara adjudicatario al persiguiente el Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple, por el precio de primera puja, es decir, la suma de trece millones cuatrocientos veintiún mil trescientos setenta y siete pesos dominicanos con 56/100 (RD$13,421,377.56), más el estado de gastos y honorarios aprobados por el Tribunal por la suma de cientos siete mil pesos dominicanos con 00/100 centavos (RD$107,000.00), conforme a la decisión número 549-2025-SADM-00066, de fecha 22/05/2025, de los inmuebles descrito en el pliego de condiciones, a saber: A. "Sobre la unidad funcional A-1, identificado como [redacted]16: A-1, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARIA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20 % y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-001, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-01-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 01, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 60.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]. "Sobre la unidad funcional A-2, identificado como [redacted]16: A-2, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARIA 1, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-004, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

02-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 62.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]. "Sobre la unidad funcional A-3, identificado como [redacted]16: A-3, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARIA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20 % y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-002, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-03-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 03, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 62.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]. "Sobre la unidad funcional B-2, identificado como [redacted]16 : B-2, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARIA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-005, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-002, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 85.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]. "Sobre la unidad funcional B-3, identificado como [redacted]16: B-3, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARIA 1, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-003, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-03-002, del bloque 01, ubicado en el nivel 03, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 85.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted].

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

> SEGUNDO: Ordena el desalojo de la embargada de la entidad Felixnel, S.R.L., así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado al título que fuere, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, en virtud de lo establecido en el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante, cualquier recurso luego de la notificación, en virtud de lo que establecen los artículos 167 de la ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y 712 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: Comisiona al ministerial REYMUND ARIEL HERNÁNDEZ, Alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santo Domingo, teléfono [redacted], para la notificación de la presente sentencia".

La referida ordenanza fue corregida por error material mediante el auto núm. 549-2025-SAUT-00040, dictado por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en fecha 15 de julio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: ACOGE la presente solicitud de corrección de la sentencia, depositada mediante instancia no. 2025-R0594735, de fecha 12/06/2025, por los licenciados [redacted] y [redacted], en representación de la entidad Banco Popular Dominicano, S. A.- Banco Múltiple, por ser justa y reposar en fundamento legal. SEGUNDO: ORDENA la corrección de la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00697, de fecha 22/05/2025, emitida por esta Sala, correspondiente al expediente 2[redacted], relativo al procedimiento de embargo inmobiliario abreviado, incoada por Banco Popular Dominicano, S.A.- Banco Múltiple, en contra de la entidad Felixnel, S.R.L. y en consecuencia ordena, que donde quiera que aparezca la descripción de los inmuebles inscritos en el pliego de condiciones, se escriba y se lea de la manera siguiente: A. "Sobre la unidad funcional A-1, identificado como

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

[redacted]16: A-1, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARÍA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01 001, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-01-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 01, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 60.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]."Sobre la unidad funcional A-2, identificado como [redacted]16: A-2, matricula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARÍA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20% y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-00-01-004, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 62.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted] "Sobre la unidad funcional A-3, identificado como [redacted]16: A-3, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARÍA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-00-01-002, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-03-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 03, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 62.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]. "Sobre la unidad funcional B-2, identificado como [redacted]16: B-2, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARÍA I, ubicado

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-00-01-005, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-002, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 85.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, [redacted]. "Sobre la unidad funcional B-3, identificado como [redacted]16: B-3, matrícula No. [redacted], del condominio RESIDENCIAL EDITA MARÍA I, ubicado en SANTO DOMINGO, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 20%, con un porcentaje de participación en la parcela de 20% y 1 voto en lo asamblea de condómines, conformada por un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-00-01-003, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 11.25 metros cuadrados; un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-03-002, del bloque 01, ubicado en el nivel 03, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 85.00 metros cuadrados". Propiedad de FELIXNEL, S.R.L. TERCERO: ORDENA al secretario del Tribunal notificar a la parte solicitante una copia de la presente decisión y de la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00697, de fecha 22 de mayo de 2025, emitida por esta Sala, con las correcciones ordenadas, haciendo constar en la coletilla que dicha sentencia fue corregida mediante el presente auto. CUARTO: ORDENA al secretario del Tribunal, remitir al CENDIJD, la sentencia corregida, y una copia de esta decisión, a los fines de que hagan la sustitución de lugar, en los registros de las sentencias de esta Sala. Así como sustituir del cronológico de sentencias, la sentencia del error, por la sentencia corregida, con una copia de la presente resolución".

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 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 11 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 406/2025, instrumentado en fecha 12 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 26 de agosto de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 882/2025, instrumentado en fecha 27 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de septiembre 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.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Felixnel, [redacted]., y como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario especial regido por la Ley núm. 189-11,

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, contra Felixnel, [redacted]., el cual culminó con la sentencia de adjudicación impugnada mediante el presente recurso de casación, que declaró adjudicatario a la parte persiguiente sobre cinco inmuebles identificados como [redacted]16: A-1, [redacted]16: A-2, [redacted]16: A-3, [redacted]16: B-2 y [redacted]16: B-3, todos del condominio Residencial Edita María 1, ubicado en Santo Domingo, por el precio de RD$ 13,421,377.56, más el monto de RD$ 107,000.00 por concepto de gastos y honorarios; **b)** la referida sentencia impugnada fue corregida por error material mediante el auto núm. 549-2025-SAUT-00040, dictado por el tribunal *a quo* en fecha 15 de julio de 2025.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios: **primero**: violación al artículo 69 inciso 5to. del Código de Procedimiento Civil; **segundo**: violación al sagrado derecho de defensa.

Sobre el interés casacional

3) 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

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

4) El interés casacional como institución procesal, reviste particular y especial dimensión procesal, el cual se encuentra tasado normativamente, en el ámbito y alcance del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales se encuentran enunciados en el numeral 1 del artículo 10[1] de la Ley núm. 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

[1] **Artículo 10.- Procedencia.** El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales.

funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y fondo, propias de las normas procesales o de orden material que corresponde exclusivamente a los jueces su aplicación u observancia.

5) Sobre las infracciones a la ley por errores —*in procedendo* o *in iudicando*— cometidos por los jueces al dictar sentencia, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ante la enunciación de este tipo de vicios, había admitido los recursos de casación sin someterlos al examen estricto del test de admisibilidad previsto en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, en virtud del criterio según el cual dichas infracciones comportan un interés casacional presunto[2].

6) La postura en cuestión fue variada, al amparo de la sentencia núm. SCJ-PS-25-1661, concibiéndose como nueva interpretación de la ley realizada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia 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.

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

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

7) 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".

8) El interés casacional, se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular del caso y de las partes, para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina 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-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

9) 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[3] y 2[4] 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[5].

10) 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

[3] Artículo 10.1 núm. Ley 2-23: *El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales.*
[4] Artículo 10.2 Ley núm. 2-23: *Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal.*
[5] Artículo 10, párrafo II de la Ley núm. 2-23: *El recurso de casación será admisible en todos los casos, sin importar la materia, cuando la sentencia pronunciada en única o en última instancia decida inaplicar una norma por considerarla inconstitucional, pero la Corte de Casación solo estará obligada a decidir sobre este aspecto si lo principal no es susceptible de recurso de casación.*

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.

11) 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[6]. 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.

12) En ese mismo sentido, en la órbita de la interpretación del artículo 12 de la Ley núm. 2-23, partiendo de su enunciado normativo, que concierne a que el recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma, no debe entenderse —como anteriormente se había concebido— 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

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

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

13) 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.

14) Es importante reiterar, que la contestación que nos ocupa tiene origen en un procedimiento de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11. Cabe retener 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 fundamenta en el hecho de que se encontraba en juego el derecho de propiedad y su expropiación como situaciones que conciernen al orden público.

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

15) Empero, dicha postura fue abandonada por esta corte de casación mediante la sentencia núm. SCJ-PS-25-1662, a fin de extender dichos razonamientos a la materia del embargo inmobiliario, partiendo de que no se encuentra expresamente enunciada en la disposición del artículo 10 numeral 1 de la Ley núm. 2-23. Igualmente, se deriva que del contenido y alcance del párrafo I del artículo 20, no es posible retener, en buen derecho, una excepción a la exigencia de justificar el interés casacional para esta materia.

16) En 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 inmobiliarios, se refiere a la forma de habilitación del recurso en dichas materias en función de la naturaleza de proceso, lo que implica abordar el acceso al recurso conforme a las legislaciones procesales específicas que rigen cada materia, ya sea laboral o embargo inmobiliario en sus tres modalidades, 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.

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

17) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial tiene disponible en su sitio *web* oficial[7] 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[8], como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional[9].

18) 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[10]. 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.

19) 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

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

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

20) 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.

21) 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.

En cuanto al análisis del caso

22) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en los que sustenta su recurso, detallados 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, en cuanto no expone que la sentencia impugnada: i) haya sido dictada en contradicción con la doctrina jurisprudencial de esta corte de casación; ii) resuelva puntos respecto de los cuales exista jurisprudencia contradictoria entre tribunales de segundo grado o entre salas de esta corte de casación; o iii) aplique normas jurídicas carentes de doctrina jurisprudencial cuya trascendencia amerite la creación de precedente.

23) Si bien la recurrente alega violación al derecho de defensa, sustentándola en la supuesta irregularidad del acto núm. 247/2025, del examen de la sentencia impugnada se verifica que el acto que el tribunal apoderado tomó en cuenta fue el acto núm. 242/2025, de fecha 24 de abril de 2025, contentivo de denuncia de aviso de venta en pública subasta e intimación de tomar comunicación del pliego de condiciones, del cual se advierte que la parte embargada fue notificada en el

domicilio fijado por la propia recurrente en el contrato de compraventa que dio origen al procedimiento de embargo inmobiliario, domicilio que además fue ratificado en su memorial de casación.

24) Al respecto, es preciso indicar que la mera invocación de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular, del derecho de defensa, sin articular ese alegato en torno al interés casacional y sin aportar evidencia tangible de su transgresión, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la noción del interés casacional objetivo.

25) En efecto, la simple denuncia de una vulneración del debido proceso y del derecho de defensa, sin una argumentación jurídicamente cualificada y solvente que demuestre la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede casacional, no basta para franquear el acceso a esta vía extraordinaria; que admitir lo contrario, equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional y convertiría el recurso en una instancia automática y ordinaria de revisión, en abierta contradicción con el espíritu y la finalidad de la ley que rige la materia.

26) 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.

27) De conformidad con el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la corte de 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 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.

SCJ-PS-26-0482
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0837310)
Partes: Felixnel, [redacted]. vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario especial (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Felixnel, [redacted]., contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-00697, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo, en fecha 22 de mayo de 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

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.*