SCJ-PS-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (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, presidente, [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:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], a través de sus abogados [redacted], [redacted] y [redacted].

Figura como parte recurrida Ibanonline, [redacted]., representada por [redacted], la cual tiene como abogados a [redacted] y [redacted].

Este recurso es contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2025-00015 de fecha 16 de enero de 2025, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, 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

SCJ-PS-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 y transcurrido los tres minutos establecidos en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil sin que se presente ningún licitador interesado procede, declarar adjudicatario al persiguiente, por tanto: SEGUNDO: Declara adjudicatario, al persiguiente IBANONLINE S.R.L., del inmueble descrito en el pliego de condiciones de la manera siguiente: "Identificado como solar 15, manzana 5046, DC 01, matrícula núm. [redacted], con una superficie de 234.35 metros cuadrados, [redacted], propiedad de los señores [redacted] y [redacted]"; por la suma de cuatro millones trescientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$4,300,000.00), capital adeudado de acuerdo con el pliego de condiciones, más la suma de ciento cincuenta mil pesos con 00/100 (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 señores [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 Estrados de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 18 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 254/2025, instrumentado en

SCJ-PS-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

fecha 21 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 22 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 3 de septiembre de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 716/2025, instrumentado en fecha 4 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 11 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.

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tiene su origen en un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por Ibanonline, [redacted]. contra [redacted] y [redacted]. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Ibanonline, [redacted].

SCJ-PS-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

2) El asunto tuvo el siguiente resultado jurisdiccional: Por sentencia civil núm. 550-SSET-2025-00015 de fecha 16 de enero de 2025, la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo -ahora impugnada en casación- declaró adjudicataria a la parte persiguiente sobre el inmueble identificado como solar núm. 15, manzana núm. 5046, Distrito Catastral núm. 01, matrícula núm. [redacted], con una extensión superficial de 234.35 m², ubicado en Santo Domingo, por el precio de RD$ 4,300,000.00, más el monto de RD$ 150,000.00 por concepto de gastos y honorarios.

3) La Ley núm. 2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación.

Sobre el interés casacional

4) 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

SCJ-PS-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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, entre otros, habilita el recurso contra las sentencias de fondo dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

5) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1].

6) 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

[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.

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.

7) En coherencia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha identificado 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[2] y 2[3] el 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[4].

8) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional el recurrente debe señalar y aportar precedentes de esta Sala en los que se haya abordado expresamente la infracción procesal que denuncie. Tal decisión debe ser utilizada como parámetro de contraste para demostrar que la sentencia recurrida se aparta

[2] 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".
[3] 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".
[4] 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-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

9) En lo que respecta a la obtención de los fallos dictados por esta jurisdicción, las Leyes núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 821-27 sobre Organización Judicial y 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, contienen la forma de publicidad de las decisiones, de cuya interpretación se concluye que el dictado de toda sentencia judicial reviste carácter público, lo que conlleva la existencia de mecanismos formales para su obtención y verificación.

10) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial ha habilitado en su sitio web oficial 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, como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional. Y como último recurso, la Escuela Nacional de la Judicatura ha instaurado una biblioteca en línea, con una extensa base de datos actualizada que contiene los boletines judiciales, jurisprudencias, legislación y doctrina. Estas herramientas sirven para identificar los precedentes relevantes para sustentar adecuadamente sus recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

11) 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

SCJ-PS-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

retener que otrora 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.

12) 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 esa materia.

13) 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 en puridad abordar el acceso al recurso sujeto 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 y 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.

En cuanto al análisis del caso

14) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en los que sustenta su recurso y a citar y transcribir las disposiciones de los artículos 10 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, y 167 de la Ley núm. 189-11; pero, ha omitido acreditar, como le era legalmente exigible, el interés casacional objetivo derivado de alguno de los supuestos contemplados en los citados literales a), b) o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

15) Si bien la parte recurrente en sustento de su medio indica violación al derecho de defensa (véase numeral 16 del memorial de casación), es preciso señalar que la sola invocación de tal vulneración, sin articular ese alegato en torno al interés casacional ni aportar elementos concretos que evidencien su efectiva transgresión, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la exigencia del interés casacional objetivo.

16) En efecto, la simple denuncia de una vulneración al derecho de defensa, desprovista de 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; 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.

17) 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.

18) 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-26-0529
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0867505)
Partes: [redacted], [redacted] y [redacted] vs. Ibanonline, [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 550-SSET-2025-00015 de fecha 16 de enero de 2025, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*