SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
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 [redacted]o, 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 el Condominio Residencial Anna Sofia II, representado por su presidente [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Seraklina, [redacted]., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 026-03-2024-SSEN-00702, de fecha 19 de diciembre de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: Rechaza en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta sentencia; Segundo: Condena a la parte recurrente, Condominio Residencial Anna Sofia II, al

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de los abogados de las partes recurridas, Licdos. Edward Veras-Vargas y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 12 de febrero de 2025; **b)** acto de emplazamiento núm. 101/2025, instrumentado en fecha 13 de febrero de 2025, por el ministerial Channel Aneudy [redacted]; **c)** solicitud de defecto de fecha 28 de marzo 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 de esta.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente Condominio Residencial Anna Sofia II y como recurrida Seraklina, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que en ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** el ahora recurrente inscribió un privilegio de condóminos sobre la unidad funcional 6-b, identificada como [redacted]95: 6-b, matricula núm. [redacted], del condominio [redacted] II, ubicado en el

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

Distrito Nacional, propiedad de Seraklina, [redacted]., y posteriormente autorizó la cesión del crédito por cuotas de mantenimiento al señor [redacted], mediante acta de asamblea general celebrada en fecha 05 de septiembre de 2023; **b)** con base en dicho crédito, fue iniciado un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, mediante mandamiento de pago fue notificado al tenor del acto núm. 300/2023 de fecha 21 de noviembre de 2023, y proceso verbal de embargo contenido en el acto núm. 2047/2023 de fecha 14 de noviembre de 2023; **c)** en el curso de la referida vía de expropiación forzosa, la parte perseguida incoó una demanda incidental en nulidad del embargo, la cual fue acogida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 036-2024-SSEN-00292, dictada en fecha 30 de abril de 2024, en consecuencia, declaró nulo el referido embargo inmobiliario y sus actos subsecuentes, ordenando al registrador de títulos del Distrito Nacional cancelar o radiar el embargo y su denuncia, declarando la ejecución provisional y sin fianza de dicha sentencia; **d)** la indicada decisión fue apelada por la parte embargante, decidiendo la corte *a quo*, mediante la sentencia ahora impugnada en casación, rechazar el recurso y confirmar el fallo de primera instancia.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

2) Mediante instancia depositada en fecha 28 de marzo de 2025 (solicitud 2025-R0299897), la parte recurrente formula la solicitud de defecto contra de la parte recurrida, por no haber producido ni notificado su memorial de defensa, en inobservancia del mandato dispuesto en el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

3) 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, se prevé que: "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".

4) En el ámbito del artículo 21 de la citada ley, se advierte de su contexto, lo siguiente: "La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo […] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de

notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado".

5) En este caso no figuran en el expediente las actuaciones correspondientes a la parte recurrida. En ese sentido, en los párrafos subsiguientes será examinada la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso.

6) Cabe retener que el emplazamiento fue notificado a la recurrida según el acto núm. 101/2025, instrumentado en fecha 13 de febrero de 2025, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, quien dijo haberse trasladado a la avenida Balata Parque Libelular, Rotonda Cosón, sector Centro de la Ciudad, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, República Dominicana, que es el domicilio social establecido por la parte recurrida en la jurisdicción de alzada, y estando allí indicó haber hablado con [redacted], quien afirmó ser empleado de la requerida.

7) Adicionalmente, se advierte que el referido acto contiene emplazamiento a la parte recurrida para comparecer en el plazo de 10 días establecido por el legislador, por lo que, dicho acto debe ser considerado válido, en aplicación del párrafo I del artículo 19 y el numeral 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, ante la falta de depósito de

las actuaciones que la ley pone a cargo de la parte recurrida, por mandato del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, procede acoger la solicitud realizada por la parte recurrente y pronunciar el defecto contra la parte recurrida, como se hará constar en el dispositivo.

Medios de casación

8) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: incorrecta aplicación del derecho o violación a la ley; **segundo**: falta de motivos, violación al artículo 69 de la Constitución dominicana y 141 del Código de Procedimiento Civil; **tercero**: desnaturalización de hechos y documentos.

Sobre el interés casacional

9) En el desarrollo de su memorial, la parte recurrente sustenta que el caso se encuentra investido de interés casacional por el hecho de que la sentencia impugnada aplicó normas jurídicas sobre las que no existe doctrina jurisprudencial de la corte de casación, concurriendo la necesidad de crearla, toda vez que la alzada ha desconocido lo establecido por el Código Civil sobre la notificación de la cesión de crédito o derecho, y el punto de partida en el que se hace oponible a terceros. Lo anterior, queda enmarcado en el artículo 10, numeral 3, literal "c" de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

10) Con relación a la notificación de la cesión de crédito y el punto de partida en el que se hace oponible a terceros, esta corte de casación ha juzgado: "En cuanto a la cesión de crédito cabe destacar que esta ha sido definida como el contrato al tenor del cual un acreedor (cedente) le transmite a otra persona (cesionario) el derecho que ostenta contra su deudor;

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

operación jurídica en la que este último no interviene, sino que representa un tercero pasivo frente a la convención. Siendo oportuno destacar que, conforme a las disposiciones del artículo 1690 del Código Civil, el cesionario debe abstenerse de ejercer su acción hasta tanto le notifique al deudor la transferencia de la deuda, o hasta que dicho deudor emita un acto auténtico aceptando la transacción de que se trata[1]". Por igual, esta corte de casación ha establecido que "la doctrina se ha pronunciado en el sentido de que según los términos del referido texto legal [artículo 1690 del Código Civil], para cumplir con las formalidades de publicidad y hacerle oponible la cesión de crédito al deudor, existen dos procedimientos, entre los cuales las partes pueden elegir, a saber: 1) notificarle al deudor la cesión de crédito, o 2) obtener, en un documento auténtico, el reconocimiento del deudor cedido…[2]".

11) En el mismo contexto procesal, esta sede casacional ha reconocido que, si bien la cesión de crédito debe ser notificada al deudor conforme al artículo 1690 del Código Civil, dicho requisito de publicidad no está instituido en beneficio de este, sino esencialmente en interés del cesionario[3], quien es el principal llamado a procurar su oponibilidad; y que la finalidad de dicha notificación "es que el deudor sepa que su acreedor ha cambiado, por lo tanto, la falta de notificación de la cesión de crédito no extingue su obligación de pago…[4]". En ese sentido, la ausencia de doctrina jurisprudencial que alega la parte recurrente relativa a la notificación de la cesión de crédito y oponibilidad a terceros no configura interés casacional

[1] SCJ 1ra. Sala núm. 127, 29 septiembre 2021, B. J. 1330.
[2] SCJ 1ra. Sala núm. 271, 29 septiembre 2021, B. J. 1330.
[3] SCJ 1ra. Sala núm. 232, 20 agosto 2020, B. J. 1317.
[4] Ídibem.

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

en la especie, pues la sentencia recurrida no estableció un criterio novedoso, sino que aplicó el artículo 1690 sobre los efectos de la cesión de crédito, sobre lo cual existe amplia jurisprudencia nacional.

12) Partiendo de la dimensión procesal que reviste la contestación concernida procede examinar de oficio si la misma presenta un vicio ostensible de relevancia constitucional, derivado de una incorrecta interpretación y aplicación de la ley, en la medida en que tal actuación podría incidir directamente en la efectividad de los derechos fundamentales de defensa, tutela judicial efectiva y debido proceso, consagrados en el artículo 69 de la Constitución dominicana; lo que, de verificarse, podría traducirse en una afectación sustancial del acceso útil a la jurisdicción para hacer valer derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico.

13) Cabe destacar, que el derecho de defensa, además de ser un derecho fundamental al tenor de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 4 de la Constitución, es una garantía procesal que le permite a todo ciudadano, cuyos intereses fueren afectados por una decisión judicial, la posibilidad de intervenir a lo largo del proceso en el que se dicte dicho fallo. Ello para realizar las alegaciones que considere oportunas y proponer los medios de defensa que entienda pertinentes, así como la facultad de contradecir los alegatos propuestos por la contraparte, con la finalidad de que se tomen en cuenta y que sean valoradas sus pretensiones.

14) Ha sido concebido por la jurisprudencia reciente de esta sede que, para configurar el

acceso directo al recurso de casación por violación al derecho de defensa en sus diversas vertientes, debe tratarse de una vulneración muy grave. En ese sentido, cuando se invoca una infracción a la ley, ya sea esta de naturaleza sustantiva o procesal, corresponde a la parte recurrente acreditar el interés casacional; sin embargo, cuando la vulneración denunciada se corresponde con la noción de desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, dicho análisis se realiza conforme a los parámetros propios de ese vicio. En el caso que nos ocupa, la situación denunciada se corresponde con la incorrecta aplicación de las reglas que rigen en materia de cesión de crédito, de cara a la función de lo que es el acreedor cedente frente al cesionario.

15) En cuanto a la desnaturalización de hechos, como vicio denunciado, por la parte recurrente, esta sede de casación ha juzgado de manera reiterada y pacífica que supone que a los hechos y documentos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza. En el contexto de este vicio le es dable a la corte de casación evaluar los hechos y documentos que fueron aportados a la instrucción con la finalidad de retener la adecuada ponderación desde la óptica del derecho a fin derivar si la situación planteada es cónsona o no con la verdad[5]. En ese sentido, la obligación de los tribunales de otorgar a los hechos y documentos su verdadera naturaleza se considera como un acceso justo a la prueba y su correcta valoración es parte del derecho a una tutela judicial efectiva como valor procesal de garantía al derecho de defensa.

16) En el contexto del Tribunal Constitucional, ha sido juzgado: "La desnaturalización de

[5] SCJ-PS-23-0491, de fecha 29 de marzo de 2023, B. J. 1348, pp.

los hechos se configura cuando se estatuye sobre determinado conflicto asignándole a los hechos, pruebas y circunstancias del caso un sentido distinto a los jurídicamente verdaderos[6]".

17) En la contestación que nos ocupa se advierte que el recurso de casación se dirige contra una decisión de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. Dicha corte consideró improcedente la persecución del crédito mediante embargo inmobiliario ordinario (regido por el Código de Procedimiento Civil) al estimar que la parte recurrente, Condominio Residencial Anna Sofia II, había cedido el crédito cuya ejecución pretendía. Aun cuando esa cesión no había sido notificada al deudor, la corte entendió que el solo hecho de haberla realizado privaba a la recurrente de su calidad de acreedor, impidiéndole, en consecuencia, poner en manos de la justicia los bienes inmuebles del deudor para su venta y el cobro del crédito. Sobre la base del razonamiento, confirmó la decisión del tribunal de primer grado que había declarado la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario.

18) En cuanto al razonamiento de la corte para refrendar la anulación del procedimiento de embargo de que se trata, la recurrente expone que correspondía otorgar a los hechos el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza. En ese contexto, sustenta que la alzada acogió erróneamente como bueno y válido el argumento de que el crédito perseguido había sido cedido a terceros mediante asamblea, y que, a pesar de ello, la vía de ejecución fue ejercida por el condominio [redacted] II, configurando la cesión una irregularidad en el

[6] TC/0329/24, de fecha 29 de agosto de 2024.

procedimiento de embargo iniciado por la recurrente. Sobre lo anterior, sustenta la recurrente que validar este argumento, como hizo la alzada, constituye un agravio evidente y grosero al derecho de defensa al pretender equiparar la inexistencia del crédito de cuotas de mantenimiento, ya que, poco importa que haya sido iniciada una cesión del crédito cuando la propia legislación establece en el artículo 1960 del código civil, y también es criterio de la Suprema Corte de Justicia, que hasta que no se le notifica la cesión al deudor cedido, esta no se le hace oponible.

19) Al tenor de las consideraciones precedentemente expuestas, se deriva que cuando en una sentencia se configura una desnaturalización de los hechos de forma tan grosera que implique una distorsión manifiesta que altere la propia naturaleza, que vista en su dimensión procesal constitucional, al amparo de lo juzgado y su irracionalidad hagan ilegitima la decisión adoptada, con incidencia directa en la solución del litigio, y que, por su gravedad conlleve una afectación sustancial al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva, se justifica habilitar el acceso al recurso de casación, al amparo del artículo 69 de la Constitución.

20) En la contestación que nos ocupa se advierte que la alzada, al retener que la parte ahora recurrente, Condominio Residencial [redacted] II, se encontraba desprovista de calidad para reclamar el crédito cedido y de perseguir el pago del mismo mediante un procedimiento de embargo inmobiliario, fundamentó dicha afirmación exclusivamente en que mediante asamblea celebrada, el condominio cedió el crédito por cuotas de mantenimiento dejadas de pagar, al señor [redacted], señalando que la

notificación de la cesión del crédito solo es necesaria en el caso, si fuere el acreedor cedido quien diera inicio al embargo, pues a falta de esta, no le era oponible al deudor, lo que no ocurre, pues quien inició el procedimiento fue el condominio, con base a que el crédito previamente había sido cedido, y sobre el cual, por efecto de la cesión, ya no le correspondía su cobro.

21) En el mismo orden, esta sede advierte que, la alzada, según la sentencia impugnada, retuvo que la cesión de crédito, pese a no haber sido notificada al deudor cedido, privó al acreedor principal de la calidad requerida para perseguir el crédito.

22) Sobre la situación procesal que nos ocupa, conviene resaltar que esta sede ha sostenido el criterio afianzado de que "La cesión de crédito se encuentra regulada en nuestro ordenamiento jurídico en los arts. 1689 y siguientes del Código Civil. Es la figura jurídica en la cual el acreedor (cedente) transfiere un crédito, derecho o una acción a otra persona (cesionario) que el primero ostenta frente a un tercero ajeno a la transmisión, pero que pasa a ser deudora del nuevo acreedor con la notificación de la transferencia hecha al deudor o por la aceptación de este último en un acto autentico[7]". Siendo también sostenido, en ese mismo tenor, que "establece el artículo 1690 del Código Civil, que el cesionario debe abstenerse de ejercer su acción hasta tanto le notifique al deudor cedido la transferencia de la deuda, o hasta que este emita un acto auténtico aceptando la transacción de que se trata[8]".

[7] SCJ-PS-22-0143, del 31 de enero de 2022, B. J. núm. 1334.
[8] SCJ-PS-22-1456, del 29 de abril de 2022, B. J. 1337.

De ahí que, la operatividad de la cesión del crédito tiene como inicio o punto de partida el momento en que se cumple con el requisito de publicidad, consistente en su notificación al deudor cedido, que, tal y como se ha sostenido, es ajeno a la transacción de cesión hasta que este hecho ocurre, por lo que previamente, a su conocimiento, su acreedor se mantiene siendo el mismo.

23) Es pertinente retener como aspecto central y reiterado, el argumento de la parte recurrente consistente en que, al no haber sido la cesión puesta en conocimiento del deudor, como acreedor principal estaba facultado para realizar las gestiones necesarias a fin de recuperar el crédito y cobrarlo legítimamente. Además, sostiene que la finalidad de su notificación, conforme al artículo 1690 del Código Civil, es evitar cualquier confusión del deudor cedido respecto a la obligación de pago.

24) La alzada desconoció en su razonamiento cuales reglas aplican en cuanto a la relación acreedor, deudor y acreedor cesionario, desnaturalizando su sentido y alcance, lo que generó un obstáculo evidente para el ejercicio de la acción en cobro. Tal irregularidad configura una situación procesal muy grave, en tanto, de no haber intervenido notificación de la cesión a requerimiento del beneficiario, el acreedor original conserva la potestad de ejecución frente al deudor cedido. Cabe retener que el tribunal del embargo en su rol procesal no actúa en funciones de jurisdicción de fondo sino de administración judicial que debe valorar y tener en cuenta que los principios propios de la expropiación nos plantean una oficiosidad abierta, máxime en el caso que nos ocupa que si se suscitaba cualquier situación lo que el acreedor cesionario pudiese es tener un derecho a repetición, pero no es

atinado producir una nulidad en esas circunstancias.

25) Ha sido un criterio sostenido y afianzado de esta Primera Sala que "en el contexto de nuestro ordenamiento la noción del ejercicio abusivo de la jurisdicción se configura en ocasión de un comportamiento manifiestamente arbitrario que se contrapone con el principio de dialecticidad, que impone el cumplimiento de cada acto en un orden cronológicamente configurado por el legislador. En esas atenciones, el rol excesivo de la jurisdicción se considera como un vicio in procedendo de manifiesta gravedad, en tanto que los poderes concedidos en el marco de la atribución jurisdiccional actuando en el ámbito de la aceptabilidad racional deben ejercerse dentro de los márgenes de la ley, de actuarse en sentido contrario se convierte en una actuación anulable[9].

26) Conforme lo expuesto, se deriva, que la sentencia impugnada se inscribe en el contexto anterior, que este caso se debe limitar a supervisar el discurrir del proceso adoptando con limitaciones puntuales a que los aspectos que son de orden privado no le corresponde tutelarlo de manera oficiosa, como es el caso de haber atribuido un sentido y alcance distinto a la cesión de crédito de cara a lo estipulado por el artículo 1690 del Código Civil; irregularidad que se traduce en el vicio impugnado consistente en desnaturalización de los hechos de la causa y que trae como consecuencia una vulneración al derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, garantías constitucionales cimentadas en el artículo 69 de la Constitución dominicana, por lo tanto, procede acoger el recurso de casación que se trata y

[9] SCJ-PS-22-1350, 29 de abril de 2022, [redacted]. 1337.

en consecuencia, casar la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en el dispositivo de este fallo.

Sobre el fallo directo

27) La parte recurrente plantea ante esta sede casacional que, en virtud del artículo 38 de la Ley núm. 2-23, se proceda a dictar sentencia sobre el fondo del asunto y, consecuentemente, se acojan sus pretensiones de revocar la ordenanza núm. 504-2025-SORD-1327 de fecha 22 de julio de 2025, y las conclusiones de su demanda.

28) La casación de instancia como institución procesal se basa en que la corte de casación no solo tiene como función decidir el recurso, sino también la facultad de resolver la instancia, decidiendo el conflicto. Constituye un modelo institucional de administración de justicia que marca como sesgo que la jurisdicción de casación se acerque a las partes, a fin de consolidar una visión humanista del proceso, lo cual se denomina en doctrina como actividad dikelógica, que no es más que una función jurisdiccional correctora de esta sede, la cual se encuentra regulada en los artículos 38 y 78 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023.

29) Según resulta del mandato del artículo 38 de la ley que regula la materia[10], el dictado de

[10] Artículo 38 de la Ley núm. 2-23: Fallo de casación y dictado de sentencia directa. Si la Corte de Casación casare la decisión en cuanto al fondo y si lo considera de una buena administración de justicia, podrá dictar directamente la sentencia que en su lugar correspondiere sobre el material de hecho fijado por el fallo recurrido y la prueba

fallo directo es una facultad excepcional conferida a la corte de casación, supeditada en su configuración normativa a cuando estime en su juicio de valoración que es de buena administración de justicia proceder en el sentido de decidir el fondo de la contestación, es decir, asume no solo el rol de controlar la legalidad, sino que también pasa a juzgar la contestación original bajo reglas particulares que no pueden socavar el principio que rige como regla general que la corte de casación no es una jurisdicción ordinaria en el sentido estricto, puesto que el proceso debe estar debidamente instruido sin que haya necesidad de una nueva apreciación de mérito ni de actuaciones de instrucción ajenas a la función casacional[11].

30) En el caso que nos ocupa, esta jurisdicción estima que no procede decidir el fondo de la contestación, esto es, resolver la instancia mediante sentencia directa, por cuanto el expediente no se encuentra debidamente instruido. En efecto, la sentencia impugnada fue anulada al retenerse que la alzada incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa y del régimen jurídico aplicable a la cesión de crédito, al atribuirle un sentido y alcance distintos de los previstos en el artículo 1690 del Código Civil. Tal error incidió de

documental incorporada en aquel juicio, procediendo a reemplazar los fundamentos jurídicos erróneos por los que estimare correctos.

[11] En ese contexto procesal, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en su sentencia núm. SCJ-PS-23-2387 de fecha 31 de octubre de 2023, juzgó que a la Corte de Casación "no le es dable la facultad de ordenar medidas a ese fin, aun cuando le es permitido requerir a las partes que aporten reparos y hagan los aportes de lugar cuando no se encuentre debidamente edificada sobre los aspectos de fondo; pero debe versar con base en la realidad del expediente en la forma que fue debatido en sede de fondo, ya que nunca permite a la corte de casación valorar una situación procesal nueva, en el entendido de que la casación de instancia no se trata del ejercicio del efecto devolutivo o de facultad de avocación".

manera determinante en la correcta delimitación de las facultades del acreedor y en la apreciación de su legitimación para accionar.

31) En el contexto de la situación expuesta, se deriva que resolver el fondo implicaría necesariamente una nueva valoración de los hechos y de las pruebas aportadas, a fin de restituirles su verdadero alcance y consecuencias jurídicas, lo que equivaldría rebasar el ámbito y alcance del artículo 36, numeral 6 de la Ley 2-23, que le impone al juez del embargo proceder a conocer el proceso en la fase que había quedado, al pronunciar la nulidad oficiosa que había pronunciado a la sazón; debiendo asumir como válida la orientación emanada, sin que le sea dable volver a decidir sobre la contestación resuelta, que a su vez fue al margen del sentido y el alcance de casación en esa circunstancia excepcional, que es la expresión del mandato normativo enunciado.

32) En ese sentido al ser considerado como jurídicamente erróneo el proceder de la sede de apelación, deja claro una sola perspectiva procesal en lo que concierne a que corresponde al tribunal del embargo proceder a conocer el proceso de expropiación, bajo la visión de que el fallo en cuanto a la cesión de crédito es inexiste por efecto de la anulación de la sentencia que había dispuesto su confirmación.

33) Al tenor del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por cualquiera de las violaciones a las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie. En tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, conforme se hará constar en

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]
el dispositivo de la presente decisión.

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; 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; artículo 1384, párrafo I, del Código Civil; 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 de la parte recurrida, Seraklina, [redacted]., por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CASA la sentencia civil núm. 026-03-2024-SSEN-00702, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 19 de diciembre de 2024, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para conocer el proceso de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario por ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en

SCJ-PS-26-0569
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0131544) (2025-R0299897)
Partes: Condominio Residencial Anna Sofia II vs. Seraklina, [redacted].
Materia: Nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

cumplimento del mandato del articulo 36, inciso 6, de la Ley 2-23, del año 2023, para que actúe como tribunal de envío en las condiciones excepcionales enunciadas.

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: [redacted]o, [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.*