PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta 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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente en funciones, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, representado por [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos figuran en el expediente.

Contra la sentencia núm. 339-2025-SSEN-00360, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

Macorís, en fecha 18 de junio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

"Primero: Observadas las formalidades legales, y luego de haber transcurrido el tiempo reglamentario, sin que se hayan presentado licitadores, DECLARA a la parte persiguiente Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, adjudicatario del inmueble descrito en el pliego de condiciones redactado al efecto, que se describen de la manera siguiente: "unidad funcional 102, identificada como [redacted]40: 102, matrícula No. [redacted], del condominio Residencial Virginia III, ubicado en San Pedro de Macorís, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela de 10.96% y 1 voto en la asamblea de condómines, confirmada por un sector propio identificado como SP-01-01-002, ubicado en el nivel 01, del bloque 01, destinado a apartamento, con una superficie de 87.00 metros cuadrados: un sector propio identificado como SP-00-01-011, ubicado en el nivel 01, en el nivel 01, del bloque 00, destinado a parqueo, con una superficie de 11.75, metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-01-003, ubicado en el nivel 01, del bloque 01, destinado a Meseta A/A, con una superficie de 1.10 metros cuadrados: un sector común de uso exclusivo identificado como SE-01-01-004, ubicado en el nivel 01, del bloque 01, destinado a Meseta A/A, con una superficie de 0.80 metros cuadrados", por la suma de dos millones setecientos seis mil ciento setenta y ocho pesos dominicanos con 42/100 (RD$2,706,178.42) precio de primera puja, más los gastos y honorarios ascendientes a la suma de cincuenta y tres mil ochocientos cuarenta y dos pesos dominicanos con cero centavos (RD$53,842.00) conforme los procedimientos establecidos para tales fines; SEGUNDO: ORDENA a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte persiguiente, tan pronto como le sea notificada la presente sentencia, la cual es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando dicho inmueble, a cualquier título que fuere, de conformidad con las disposiciones del Articulo 712 de nuestro Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley No. 764 de 1944)".

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta 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 1 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 147/2025, instrumentado el 5 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], ordinario de la Suprema Corte de Justicia, depositado el 7 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado por la parte recurrida en fecha 12 de agosto de 2025; y **d)** el acto núm. 271/2025, diligenciado en fecha 13 de agosto de 2025 por el ministerial [redacted], ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación del memorial de defensa, depositado en fecha 15 de agosto de 2025.

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

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [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 establece que, con motivo de un procedimiento de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, seguido por la actual parte recurrida en perjuicio de la hoy parte recurrente, la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, dictó la sentencia núm. 339-2025-SSEN-00360, en fecha 18 de junio de 2025, objeto del presente recurso de casación, mediante la cual, sin que se presentara ningún licitador a la audiencia de venta en pública subasta, se declaró adjudicatario al persiguiente Banco Popular Dominicano, S. A. – Banco Múltiple, por el precio de primera puja ascendente a la suma de RD$ 2,706,178.42, más los gastos y honorarios ascendientes a la suma de RD$ 53,842.00, a la vez que ordenó el desalojo de los embargados, así como de cualquier otra persona que ocupare el inmueble, conforme al artículo 712 del Código de Procedimiento Civil.

Medio de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio de casación: **único:** violación al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva y debido proceso, consagrado en el artículo 69 de la Constitución de la República.

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 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 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. Visto como institución procesal, este reviste un interés casacional objetivo, el que está tasado en el artículo 10.3 de la ley que rige la materia, literales a), b) y c); y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de casos para los cuales no se requiere la acreditación de presupuesto alguno de admisibilidad previa, y que están señaladas en los numerales 1 y 2, así como en el párrafo II del artículo 10.

5) En concreto, el interés casacional objetivo 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

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

6) En coherencia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones señaladas en los numerales 1 y 2 del art. 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de la corte de casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, art. 10.

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

8) 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,

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

9) 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, llamada Juristeca, 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.

En cuanto al análisis del caso

10) En la fase preliminar de su memorial de casación, la parte recurrente justifica el interés casacional del presente recurso de casación argumentando que estamos frente a un interés casacional presunto por infracciones procesales conforme a la disposición

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

del artículo 12 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, invocando en su único medio la violación al debido proceso, a la tutela judicial efectiva y al debido proceso.

11) Sin embargo, conforme se indicó, la presunción de interés casacional se circunscribe exclusivamente en aquellos recursos interpuestos contra las decisiones identificadas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la Ley 2-23, sobre recurso de casación, y respecto a aquellos fallos que juzgan cuestiones de inconstitucionalidad, aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, artículo 10 de la referida norma; de modo que, al no versar el caso que nos concierne sobre este tipo de decisiones, el presente recurso debe ser sometido al test de admisibilidad del aludido interés casacional. En ese sentido, queda descartado el argumento de la parte recurrente, de que no es necesario acreditar interés casacional debido a que los medios denunciados corresponden a infracciones procesales.

12) Adicionalmente, debe precisar esta sala que no puede retenerse interés casacional por la mera invocación realizada por la parte recurrente de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular, del derecho de defensa, sin aportar evidencia tangible que dé lugar a retener dicha vulneración, puesto que, de los actos sustanciados en ocasión del procedimiento de embargo inmobiliario seguido en perjuicio de la actual recurrente, así como del contrato de préstamo con garantía hipotecaria correspondiente, se verifica que el alguacil actuante, al denunciar el aviso de la nueva

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

fecha fijada para la venta en subasta, indicó haberse trasladado tanto al inmueble objeto de embargo, como al domicilio de la embargada que se hizo constar en el contrato de préstamo, dejando constancia el ministerial, con fe pública, de que la requerida no residía en ninguna de dichas locaciones, que los vecinos desconocían su paradero, y que, en consecuencia, la declaraba persona sin domicilio conocido, procediendo a la notificación por la vía del artículo 69, párrafo 7 del Código de Procedimiento Civil.

13) La simple denuncia de una vulneración del debido proceso y del derecho de defensa, ante una sentencia de adjudicación del inmueble embargado, 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.

14) 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.

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

15) 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; los artículos 4, 6, 7, 8, 9, 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; el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978; y los 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:

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 339-2025-SSEN-00360, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 18 de junio de 2025, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0615
Exp. núm. 339-2025-ECON-00314 (2025-R0802393)
Partes: [redacted] vs. Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de interés casacional
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*