PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [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 **30 de abril 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] y Abil [redacted], quienes tienen como abogados al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida el Banco de Reservas de la República Dominicana, representado por su [redacted], el cual tiene como abogadas a las Lcdas. [redacted] y [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 0478-2025-SSEN-00173, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en fecha 24 de julio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "Primero: Declara adjudicatario a la parte persiguiente, el señor BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, Banco de Servicios Múltiples, entidad organizada de acuerdo con la Ley Núm. 6133 de fecha 17 de diciembre del 1962, y sus posteriores modificaciones, [redacted], capital de la República Dominicana, debidamente representado, en este acto, por la [redacted], la LICDA. LUISALINA [redacted], dominicana, mayor de edad, soltera, funcionaria del banco, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. [redacted], domiciliada y [redacted]. del inmueble que se describe: "el INMUEBLE IDENTIFICADO COMO [redacted]28, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 11,338.48 METROS CUADRADOS, MATRÍCULA Núm. [redacted]; CON TODAS SUS MEJORAS, DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES PRESENTES Y FUTURAS; [redacted], REPÚBLICA DOMINICANA"; por la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS PESOS CON 08/100 (RD$19,310,800.08), más el estado de costas y honorarios aprobado por la suma de CIENTO

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$162,752.00), en perjuicio de los señores BIL JOSÉ SÁNCHEZ Y [redacted]. Segundo: Ordena a la parte embargada los señores ABIL JOSÉ SÁNCHEZ Y [redacted], y, o a cualquier otra persona que esté haciendo uso de ella a abandonar la posesión del inmueble tan pronto como se le notifique esta sentencia, la que es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando al título que fuere el inmueble adjudicado, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. Tercero: Ordena al Registro de Titulo de Azua, inscribir la sentencia y los derechos adquiridos por el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, Banco de Servicios Múltiples, entidad organizada de acuerdo con la Ley No. 6133 de fecha 17 de diciembre del 1962, y sus posteriores modificaciones, [redacted], capital de la República Dominicana, por medio de la presente presentamos las condiciones que regirá la venta del inmueble indicado a los fines de que proceda a transferir el bien inmueble. Cuarto: Ordena al Ministerio Público, facilitar la fuerza pública, a los fines, de ejecutar la presente decisión, que, en virtud del artículo 07, numeral 04 de la ley 396-19, que regula el otorgamiento de la fuerza pública, ordena al ministerio público el otorgamiento de la misma para la ejecución de la presente sentencia. Quinto: Declara ejecutoria la presente decisión, no obstante, cualquier recurso se interponga en contra de la misma. Sexto: Comisiona al [redacted], Alguacil de estrado de esta Cámara, para la notificación de esta decisión, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

Procedimiento Civil".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 2 de septiembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1016/2025, instrumentado el 9 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 16 de septiembre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 22 de septiembre de 2025; y, **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1859/2025, instrumentado el 23 de septiembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 25 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted] y Abil [redacted] y como parte recurrida el Banco de

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

Reservas de la República Dominicana. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: en ocasión de un procedimiento de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario, en perjuicio de [redacted] y Abil [redacted], al tenor de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y el Fideicomiso en la República Dominicana, fue dictada la sentencia ahora impugnada, según la cual el tribunal apoderado adjudicó el inmueble embargado a la persiguiente Banco de Reservas de la República Dominicana.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y por menores de la causa y errónea interpretación de las pruebas; **segundo:** falta de base legal, violación del derecho de defensa, artículos 68 y 69 de la Constitución; y, **tercero:** mala aplicación del derecho.

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

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
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 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

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

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.

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

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

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, 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 su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en el que sustenta su recurso —detallado 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 lugar de esto, invoca como vicio la supuesta violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución, bajo el argumento de que el tribunal desnaturalizó los hechos y valoró erróneamente las pruebas al validar el desistimiento del primer embargo y en esa misma audiencia convocó para conocer el segundo embargo y adjudicó la propiedad al banco hoy recurrido, por lo que no fue permitido ni siquiera hacer defensa antes de la adjudicación sobre el sobreseimiento improcedente. El tribunal hizo una mala aplicación del derecho ya que debió sobreseer el segundo proceso inclusive de oficio, según el principio de oficiosidad. Se trata de un proceso principal sobre el mismo asunto fijado para otra fecha y que no podía ser fallado antes de la adjudicación.

11) Además, el tribunal incurrió en violación de las disposiciones legales en el sentido de que el desistimiento está condicionado al pago de las costas o por lo menos a su

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

ofrecimiento. Un juez no debe permitir la continuación de un nuevo proceso de embargo inmobiliario si el anterior fue desistido sin el pago de las costas. Su rol es velar por el cumplimiento de las leyes y el respeto al debido proceso.

12) No obstante, debe aclarar esta sala que la mera invocación de una supuesta vulneración de derechos fundamentales, en particular del derecho de defensa, sustentada en una alegada desnaturalización de los hechos y errónea interpretación de las pruebas, resulta insuficiente para el conocimiento del recurso prescindiendo de la noción del interés casacional objetivo, sobre todo cuando dicho planteamiento no se articula en torno al interés casacional ni va acompañado de elementos objetivos que permitan constatar la invocada vulneración.

13) En el caso concreto, esta corte de casación advierte que en la sentencia impugnada lo ahora denunciado no consta fuere dilucidado, puesto que el tribunal del embargo se limitó a librar acta de la lectura del pliego de condiciones, a dar apertura a la subasta a requerimiento del persiguiente y a la consiguiente adjudicación del inmueble luego de haber transcurrido el período de tiempo establecido en la ley sin que se presentaran licitadores, haciendo constar en su decisión que se habían cumplido regularmente las formalidades requeridas por la ley en el procedimiento de embargo inmobiliario de que se trata.

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

14) En definitiva, la simple denuncia de una vulneración del derecho de defensa desvinculada de la acreditación en sede casacional y carente de fundamentos objetivos que demuestren la relevancia del planteamiento no satisface el umbral de admisibilidad exigido por la Ley núm. 2-23. Admitir lo contrario equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional y convertir 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.

15) Asimismo, aun cuando en el desarrollo del recurso de casación, la parte recurrente cita la sentencia núm. TC/0077/14, de fecha 1 de mayo de 2014 dictada por el Tribunal Constitucional en cuanto a la tutela de las garantías del debido proceso sobre el derecho de defensa, sin embargo, no realiza un ejercicio argumentativo que permita advertir la vinculación con lo decidido en el caso en particular y en la cual se verifique una vulneración a un derecho fundamental.

16) 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, de oficio, el recurso de casación que nos ocupa.

17) 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 fecha 10 de julio de 1997; artículos 10, 11, 26, 29 y 55. 1 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; 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, de oficio, el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Abil [redacted], contra la sentencia civil núm. 0478-2025-SSEN-00173, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del

SCJ-PS-26-0849
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0931971)
Partes: [redacted] y Abil [redacted] vs. Banco de Reservas de la República Dominicana
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta) (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional (de oficio)
Ponente: [redacted]

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en fecha 24 de julio de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [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.*