PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
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] y Miguelina Ureña Núñez, 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 Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]., representada por su gerente, [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y Anghie [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar), representada por [redacted], la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia núm. 135-2025-SCON-00494, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en fecha 23 de julio de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: Habiendo transcurrido el tiempo establecido por la ley y no habiéndose presentado licitador alguno, se declara desierta la venta pública o subasta, en consecuencia, declara adjudicatario a la parte persiguiente la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar), del inmueble descrito en el pliego de condiciones leído por la secretaria de este tribunal, por la suma de nueve millones de pesos dominicanos (RD$9,000,000.00), en perjuicio del embargado Grupo [redacted] Inmobiliaria & Construcciones S.R.L. SEGUNDO: Ordena el desalojo de la parte embargada, Grupo [redacted] Inmobiliaria & Construcciones S.R.L., o cualquier otra persona que a cualquier título se encuentre ocupando el inmueble de que se trata, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, todo esto de acuerdo a las previsiones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 4 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1476/2025, instrumentado el 16 de otubre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 21 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 30 de octubre de 2025; **d)** el acto de

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

notificación de memorial de defensa núm. 2232-2025, instrumentado en fecha 4 de noviembre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 7 de noviembre 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. Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

D. 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 Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. y como recurrida la Cooperativa de Ahorros, Créditos

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

y Servicios Múltiples (Coopruamar). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** la Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar) inició en perjuicio de la parte recurrente un procedimiento de embargo inmobiliario al amparo de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, a fin de llevar a la justicia hacer vender en pública subasta los inmuebles descritos como unidades funcionales siguientes: *i)* 101-A, identificada como [redacted]73, matrícula núm. [redacted]; *ii)* 101-B, identificada como [redacted]3, matrícula núm. [redacted]; *iii)* 102-A, identificada como [redacted]73, matrícula núm. [redacted]; *iv)* 102-B, identificada como [redacted]73, matrícula núm. [redacted]; *v)* 202, identificada como [redacted]73, matrícula núm. [redacted]; y *vi)* 203, identificada como [redacted]73, matrícula núm. [redacted]; **b**) proceso en el cual la parte persiguiente incoó una demanda incidental en modificación del pliego de condiciones contra la entidad perseguida, a raíz de la cual el juez del embargo dictó la sentencia núm. 135-2025-SCON-00324, de fecha 5 de junio de 2025, mediante la cual acogió dicha demanda y, en consecuencia, ordenó los reparos al pliego de cargas, cláusulas y condiciones que regirían la venta en pública subasta en ocasión del embargo inmobiliario descrito en el literal a), disponiendo, entre otros aspectos, la exclusión de las unidades inmobiliarias núms. 102-A y 102-B, así como la modificación del precio de venta, fijándolo en la suma de RD$9,000,000.00; **c)** la referida vía de expropiación forzosa culminó con la sentencia hoy impugnada en casación,

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

mediante la cual, por una parte, se rechazó la solicitud de sobreseimiento formulada por la actual recurrente y, por otra, se ordenó la adjudicación del inmueble descrito en el pliego de condiciones a favor de la persiguiente, por el precio de RD$9,000,000.00.

Medio de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el medio de casación siguiente: **único:** violación al debido proceso, tutela judicial efectiva, derecho de defensa y seguridad jurídica, todo por errada interpretación del artículo 168 de la Ley núm. 189-11.

Sobre los presupuestos ordinarios del recurso de casación

3) La parte recurrida mediante su memorial de defensa solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por falta de acreditación de interés casacional.
4) La parte recurrente no se refirió respecto de los referidos incidentes, puesto que no depositó escrito justificativo de conclusiones, al amparo del artículo 22 de la Ley núm. 2-23.

5) 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

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

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.

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. 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.

7) 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

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

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.

8) 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 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.

9) De conformidad con lo expuesto , 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,

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

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.

10) 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.

11) En aras de 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

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

adecuadamente sus recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23.

En cuanto al análisis del caso

12) En el apartado titulado "sobre el interés casacional" la parte recurrente sostiene que su recurso posee interés casacional al tratarse de un procedimiento de embargo inmobiliario, en el cual —a su entender— existe un interés casacional presunto, por estar en juego el derecho de propiedad y su eventual expropiación, lo que, según alega, justifica el acceso al recurso de casación sin necesidad de acreditar los presupuestos del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, para sustentar su argumento cita la sentencia SCJ-PS-23-2136, dictada en fecha 29 de septiembre de 2023.

13) Al respecto, si bien al tenor de la sentencia citada por la parte recurrente eran admitidos los recursos de casación prescindiendo del test de admisibilidad de interés casacional objetivo cuando en materia de embargo inmobiliario se tratara, esta postura fue abandonada y, para ello se elaboró un razonamiento lógico racional y un análisis diferente de la norma que trajo consigo la adopción de una nueva postura jurisprudencial[1], a fin de

[1] Ver sentencias SCJ-PS-23-2143, 29 de septiembre de 2023, B J 1354; SCJ-PS-25-1662, SCJ-PS-25-1945, 29 de agosto de 2025 B J 1377; SCJ-PS-25-2140, 30 de septiembre de 2025, B J inédito.

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

cambiar de criterio y que las partes cumplan con el indicado rigor procesal, salvo en los casos que según la ley, no sea necesario.

14) Así, se presumirá el interés casacional, sin necesidad de que se aplique el filtro de la acreditación, 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 de 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, quedan descartados los argumentos de que no es necesario acreditar interés casacional objetivo, por tratarse el presente caso de un procedimiento de embargo inmobiliario; así como por el hecho de que en los medios de casación se denuncian infracciones procesales.

15) Cabe destacar que en el desarrollo de su único medio de casación, la parte recurrente denuncia que el juez del embargo transgredió el debido proceso, la tutela judicial efectiva, el derecho de defensa y la seguridad jurídica, al rechazar la solicitud de sobreseimiento y proceder con la adjudicación del inmueble, pese a la existencia de un recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que acogió la modificación del pliego de condiciones, sin

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

esperar que dicho recurso fuera decidido, lo que —a su entender— implicó la continuación irregular del procedimiento de embargo inmobiliario y la adopción de una decisión sin haber resuelto previamente incidentes pendientes.

16) En sustento de su alegato cita la sentencia núm. SCJ-PS-23-2146, Exp. núm. 209-2020-ECIV-00747, de fecha 29 de septiembre de 2023, en la cual esta Primera Sala estableció que, como regla general, el juez apoderado de un embargo inmobiliario está obligado a decidir todos los incidentes pendientes antes de proceder a la subasta, incluso aquellos planteados el mismo día de la adjudicación, precisando que dictar sentencia de adjudicación sin haber resuelto previamente dichos incidentes constituye una causa excepcional de nulidad. Asimismo, en dicho precedente se indicó que, tratándose del procedimiento especial previsto en la Ley núm. 189-11, el artículo 168 impone al tribunal fallar los incidentes el día fijado para la venta en pública subasta y solo permite un único aplazamiento, debidamente justificado, cuando por razones de fuerza mayor no puedan decidirse ese mismo día. Sobre esa base, la esta corte de casación comprobó que en ese caso subsistía una demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones y de todos los actos del procedimiento aún pendiente de fallo al momento de la adjudicación, razón por la cual casó la sentencia impugnada por violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

17) Ahora bien, contrario a la interpretación que pretende atribuirle la parte recurrente, dicho precedente no consagra que la sola interposición de un recurso de apelación contra una sentencia incidental produzca, de pleno derecho, la suspensión del procedimiento de embargo inmobiliario. La *ratio decidendi* del precedente aportado como contraste descansó en la comprobación de que subsistía una demanda incidental en nulidad de pliego de condiciones y de todos los actos del procedimiento aún pendiente de fallo al momento de la adjudicación, y no en la existencia de una apelación contra una decisión incidental previa. De ahí que el precedente invocado no resulta aplicable al caso y no permite retener la violación denunciada.

18) De lo expuesto se concluye que la parte recurrente no ha satisfecho la imprescindible carga procesal de acreditar la concurrencia de los presupuestos del interés casacional objetivo exigidos por la ley. Esta deficiencia impide superar el test de admisibilidad necesario para que pueda valorarse el fondo del recurso, procede acoger el pedimento de la parte recurrida, y, en consecuencia, declarar inadmisible el recurso de casación que nos ocupa.

19) En virtud del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción en

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

favor y provecho de los abogados de la parte recurrida por haber hecho la afirmación de lugar.

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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16, 18, 26, 28, 29, 54, 75 y 78 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; Ley núm. 821-27 sobre Organización Judicial; Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia; 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: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]., contra la sentencia núm. 135-2025-SCON-00494, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, en fecha 23 de julio de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]., al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor y provecho del Lcdo. [redacted] abogado de la parte recurrida, Cooperativa de

SCJ-PS-26-0910
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1062031)
Partes: Grupo [redacted], Inmobiliaria y Construcción, [redacted]. vs. Cooperativa de Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar)
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación casacional (a pedimento)
Ponente: [redacted]

Ahorros, Créditos y Servicios Múltiples (Coopruamar), quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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.*