**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo 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 Seraklina, [redacted]., representada por su presidente [redacted], la cual tiene como abogados al Lcdo. [redacted] y al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida el Condominio Residencial [redacted] [redacted] II, representado por su presidente [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 026-02 2025-SCIV-00582, dictada por la Primera Sala

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 de agosto de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la entidad SERAKLINA, S.A.S. en contra del CONSORCIO DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO ANNA SODRÍA II, por improcedente, y por vía de consecuencia CONFIRMA la sentencia núm. 034-2024-SCON-00872 de fecha 26 de julio de 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Segundo: CONDENA a la empresa SERAKLINA, S.A.S., al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de los abogados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad".

## VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 3 de octubre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 175/2025, instrumentado en fecha 3 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado el 6 de octubre de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 6 de octubre de 2025; y **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 2466-2025, instrumentado en fecha 6 de octubre de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 7 de octubre de 2025.

**B)** No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

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)** La magistrada Miguelina Ureña no figura firmando la presente decisión, al haber presentado su inhibición fundamentada en que falló el presente proceso en la corte de apelación del Distrito Nacional.

**LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO**

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Seraklina, [redacted]. y como recurrido Condominio Residencial [redacted] II. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** mediante sentencia núm. 034-2024-SCON-00872 de fecha 26 de julio de 2024 la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional rechazó la demanda incidental en nulidad de embargo inmobiliario incoada por la hoy recurrente contra el actual recurrido; **b)** dicha decisión fue recurrida en apelación por la parte demandante, procediendo la corte *a quo* a confirmarla mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

**Medios de casación**

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: violación al derecho de defensa, la imparcialidad y transparencia del proceso; vicios de motivación sobre los hechos y las pruebas; **segundo**: violación al principio de lealtad procesal.

**Incidentes**

**Sobre la solicitud de inadmisibilidad del recurso de casación por falta de interés casacional**

3) Por el orden de prelación que disponen los artículos 44 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, es preciso valorar en primer lugar el incidente planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, quien solicita la inadmisibilidad del presente recurso por carecer de interés casacional, al no retenerse ninguna de las causales establecidas en la ley.

4) La parte recurrente no depositó escrito justificativo respondiendo el referido pedimento incidental, no obstante habérsele notificado el memorial de defensa que lo contiene, mediante acto núm. 2466-2025, instrumentado en fecha 6 de octubre de 2025, antes descrito.

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

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 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.

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

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 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) De conformidad con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 concibe 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 artículo 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 artículo 10.

9) 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

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

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.

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) 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

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

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

**En cuanto al análisis del caso**

12) En su memorial de casación, la parte recurrente se limita a desarrollar los medios en los que sustenta su recurso -detallados en otra parte del presente fallo-, denunciando supuestas vulneraciones al derecho de defensa, incluidas la igualdad de armas y la prohibición de toda situación que coloque a una de las partes en desventaja procesal respecto de la otra, así como a la imparcialidad y transparencia del proceso, fundadas en alegadas irregularidades relativas a una cesión de crédito y a la condición del abogado actuante, omitiendo acreditar, como le es 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.

13) Si bien la parte recurrente sostiene que el interés casacional se encuentra debidamente desarrollado en sus argumentaciones, mediante la denuncia de supuestas transgresiones de orden constitucional derivadas de alegados vicios relativos al derecho de defensa, a la imparcialidad, a la transparencia del proceso y al principio de lealtad procesal (art. 69 de la Constitución), la mera invocación de tales vulneraciones, sustentadas en la interpretación de los efectos y oponibilidad de la cesión de crédito frente al deudor perseguido, sin articular dichos alegatos en

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

torno al interés casacional ni aportar elementos concretos que evidencien la denunciada transgresión constitucional, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la exigencia del interés casacional objetivo.

14) Ello resulta aún más evidente si se considera que la alzada determinó que la cesión de crédito no había sido notificada al deudor perseguido y que la acreencia perseguida figura registrada a favor del Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial [redacted] II, entidad que inscribió el embargo en cuestión y que consta en los actos del procedimiento, precisando además que, en materia de inmuebles registrados, no existen cargas ni derechos ocultos y que la cesión de crédito únicamente resulta oponible frente al deudor mediante el correspondiente acto debidamente suscrito y notificado.

15) En efecto, la simple denuncia de una vulneración del derecho de defensa, de la imparcialidad y de la transparencia del proceso, fundada en cuestionamientos relativos a la valoración jurídica de la cesión de crédito y de los medios probatorios ponderados por la alzada, 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; 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.

16) Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, y tomando en consideración que el medio examinado se inscribe en el ámbito de una supuesta vulneración constitucional, resulta pertinente establecer que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado respecto a lo denunciado por la parte recurrente, que "…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"[1].

17) Por otra parte, en el desarrollo de sus medios de casación la parte recurrente realiza las siguientes citas:

a) **sentencia núm. (TC/0125/18), dictada por el Tribunal Constitucional**; la cual si bien constituye un precedente vinculante para los poderes públicos y todos los órganos del Estado, conforme dispone el artículo 184 de la

[1] SCJ, 1 Sala, núm. SCJ-PS-26-0569, 31 marzo 2026, B. J. inédito.

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

Constitución, no satisface el estándar legal requerido debido a que, en los casos en que se pretenda acreditar el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de esta Primera Sala, se debe citar sentencia de contraste emanada de esta jurisdicción y, asimismo, exponer en qué medida la sentencia impugnada se aparta del criterio jurisprudencial invocado.

**b) SCJ 1ª Sala, sentencia núm. 271, 29 de septiembre de 2021, [redacted]. 1080; SCJ-PS 22-2315, 26 de agosto de 2022; SCJ-PS-23-0684 de fecha 29 de marzo de 2028; SCJ, Primera Sala, núm. SCJ-PS-22-3538 de fecha 16 de diciembre de 2022.** Dichas citas fueron realizadas únicamente como sustento de los medios de casación invocados y no con la finalidad de acreditar de manera concreta la concurrencia del interés casacional objetivo exigido por la Ley núm. 2-23.

18) Vale destacar que en los casos en que se pretenda acreditar el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de esta Primera Sala, además de citar precedentes de contraste emanados de esta jurisdicción, se deberá exponer una argumentación precisa y razonada que permita establecer de qué manera, en qué sentido y bajo cuáles fundamentos la sentencia impugnada se aparta, desconoce o vulnera el criterio jurisprudencial invocado, exigencia que no ha sido satisfecha en el recurso de casación bajo examen.

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

19) De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha cumplido con los presupuestos procesales que se requieren para acreditar el interés casacional objetivo exigido por la ley. Esta deficiencia impide superar el test de admisibilidad necesario para que pueda valorarse el fondo del recurso, razón por la cual procede acoger el pedimento de la parte recurrida y declarar inadmisible el recurso de casación que nos ocupa, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

20) 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, ordenando su distracción en favor y provecho de los abogados de la parte recurrida, quienes han 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; 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, 36, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 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

**SCJ-PS-26-1106**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2025-R1057211)
**Partes:** Seraklina, [redacted]. vs. Condominio Residencial [redacted] II
**Materia**: Incidental en nulidad de embargo inmobiliario
**Decisión:** Inadmisible por falta de acreditación de interés casacional
**Ponente:** [redacted]

Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial.

**FALLA**

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Seraklina, [redacted]., contra la sentencia civil núm. 026-02 2025-SCIV-00582, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 de agosto de 2025, conforme los motivos expuestos.

**SEGUNDO**: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, con distracción favor y provecho de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrida, quienes han realizado la correspondiente afirmación.

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

[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.*