SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [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 junio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple, representado por [redacted], la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 186-2025-SSEN-01017, dictada en fecha 21 de octubre de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: Transcurridos más de 3 minutos de anunciada la subasta, sin

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persiguiente, Banco Scotiabank República Dominicana, S.A., Banco Múltiple, adjudicataria del inmueble subastado en perjuicio de [redacted], y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la Secretaría de este tribunal, de conformidad con la ley 189-2011, de fecha 27/06/2025, por la suma de diez millones ochocientos veintisiete mil pesos dominicanos (RD$10,827,000.00), precio de la primera puja, más los gastos y honorarios, previamente aprobados por este tribunal, por la suma de doscientos mil pesos dominicanos (RD$200,000.00), correspondiente al inmueble que se describe a continuación: "Unidad funcional C-102, identificada como [redacted]86:C-102, matrícula No.[redacted], del condominio La Gema Lodge, [redacted], con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela de 2.25% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un Sector Propio identificado como SP-00-01-024, ubicado en el nivel 01, del bloque 00, destinado a PARQUEO, con una superficie de 8.91 metros cuadrados; un Sector Propio identificado como SP-03-01-002, ubicado en el nivel 01, del bloque 03, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 96.01 metros cuadrados; un Sector Propio identificado como SP-03-02-002, ubicado en el nivel 02, del bloque 03, destinado a APARTAMENTO, con una superficie de 95.31 metros cuadrados". SEGUNDO: ORDENA a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble subastado, 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 Artículo 712 de nuestro Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley No. 764 de 1944). TERCERO: DESIGNA al ministerial [redacted], de estrado de esta Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, para notificar la presente decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de diciembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 003/2026, instrumentado el 6 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 10 de enero de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 12 de enero de 2026; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 82/2026, instrumentado el 12 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 23 de enero de 2026.

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

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** la recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario y venta en pública subasta en virtud de la Ley núm. 189-11, contra el recurrente; **b)** el referido procedimiento de embargo inmobiliario culminó con la sentencia ahora impugnada en casación, mediante la cual se adjudicó el inmueble embargado al persiguiente.

En cuanto a los incidentes

2) La parte recurrida, a través de su memorial de defensa, solicita que se declare inadmisible por caduco el recurso de casación, por haber sido interpuesto fuera del plazo de 10 días establecido en el artículo 14, párrafo V, de la Ley núm. 2-23. En ese sentido, la noción de caducidad debe entenderse como equivalente de extemporaneidad, en razón de que su sentido y esencia versa en la invocación de la vulneración a un plazo prefijado en la forma que lo concibe el legislador.

3) En ambos casos se sanciona la inactividad procesal o su realización fuera del plazo previsto, igualmente ambos institutitos extinguen un derecho de manera irrevocable, y corresponde su impulso ya sea a la parte o al juez, por la tanto la inadmisibilidad de un

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

recurso se encuentra ligada a una caducidad que ha operado. Un recurso ejercido fuera del plazo por la ley se denomina también caduco, lo que si la técnica procesal aplicable es la inadmisibilidad por haberse violado el denominado plazo prefijado. Cabe destacar que donde sí es posible establecer diferencia sustánciales es entre prescripción y caducidad.

4) La parte recurrente no se refirió a este pedimento, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial mediante acto núm. 82/2026, instrumentado el 12 de enero de 2026.

5) Conforme con el artículo 14, párrafo V, de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, el plazo para la interposición del recurso de casación en materia de embargo inmobiliario y sus incidentes, es de diez (10) días hábiles que se computa a partir de la notificación de la sentencia impugnada, aumenta debido a la distancia y le aplica de forma supletoria el régimen del plazo franco del procedimiento común[1].

6) Del examen del acto núm. 822/2025, instrumentado el 5 de diciembre de 2025 por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación de la sentencia impugnada, el cual consta depositado en el expediente, se advierte que el ministerial actuante realizó varios traslados, a saber: *(i)* a la avenida Alemania, núm. B7, municipio

[1] Artículos 14, párrafo I, 79, 80, 81, 82, 85 y 86 de la Ley núm. 2-23, y 1033 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

de Higüey, provincia La Altagracia, donde habló con [redacted], acto que fue recibido por su persona; *(ii)* a la avenida Real Sur, condominio Gema Lodge I, Cocotal Residences, unidad funcional C-102, del primer y segundo nivel del bloque 03, Bávaro, La Altagracia, donde igualmente habló con [redacted], acto que fue recibido por su persona; y *(iii)* a la avenida España, núm. 6, del Distrito Municipal Verón, Bávaro-Punta Cana, plaza Bávaro Car Wash, local núm. 09, donde también habló con [redacted], acto que fue recibido por su persona. De lo anterior se desprende que el referido acto resulta válido como punto de partida para el cómputo del plazo de interposición del presente recurso de casación.

7) En ese sentido, habiéndose notificado la sentencia impugnada el viernes 5 de diciembre de 2025, atendiendo al plazo franco de 10 días hábiles, aumentado en 6 días en razón de la distancia, por existir 171 kilómetros entre Higüey, provincia La Altagracia, y el Distrito Nacional, lugar donde se encuentra la sede de esta Suprema Corte de Justicia, y excluyendo además los días no laborables correspondientes al 24, 25, 26 y 31 de diciembre de 2025, así como los días 1, 2, 5 y 7 de enero de 2026, por las festividades de Navidad, Año Nuevo, Día de Reyes y Día del Poder Judicial, respectivamente, el plazo para la interposición del recurso de casación de que estamos apoderados vencía el viernes 9 de enero de 2026; por esto, al haber sido depositado el memorial de casación el jueves 30 de diciembre de 2025, el plazo previsto en el párrafo V del artículo 14 de la Ley

núm. 2-23 no se encontraba vencido. En esas atenciones, procede rechazar el medio de inadmisión objeto de examen, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Medios de casación

8) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** violación al derecho de defensa; **segundo:** violación a la ley de hipoteca en la República Dominicana; **tercero:** contradicción entre el dispositivo y los motivos; **cuarto:** errónea aplicación de la ley, falta de base legal y por desnaturalización de los hechos.

Sobre el interés casacional

9) 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.

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

10) 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.

11) 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.

12) 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

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

13) 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.

14) 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.

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

15) 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

16) En su memorial de casación el recurrente no hace referencia alguna al interés casacional que reviste su recurso, sino que se limita a desarrollar los medios de casación que lo sustentan, mencionados en otra parte del presente fallo; que, al no tratarse de un asunto con interés casacional presunto, le era legalmente exigible acreditar una de las casusas de interés casacional objetivo derivado de los supuestos contemplados en los literales a), b) o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1390110)
Partes: [redacted] vs. Banco Scotiabank República Dominicana, [redacted]anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

17) Cabe señalar que en varios aspectos de su memorial el recurrente alega que los actos del procedimiento de embargo inmobiliario no le fueron notificados, lo que implica una supuesta vulneración sus derechos fundamentales de la tutela judicial efectiva, debido proceso y de defensa. Sin embargo, se trata de un argumento que resulta insuficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la noción de interés casacional objetivo, máxime cuando el recurrente no expone ni aporta ante esta sede casacional medios serios que sirvan de sustento a su denuncia.

18) En armonía con lo expuesto, es preciso reiterar que la mera invocación de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular, del derecho de defensa, sin articular ese alegato en torno al interés casacional, con base en aspectos vagos no desarrollados, no basta para franquear el acceso a esta vía extraordinaria y prescindir de la noción del interés casacional objetivo; 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.

19) 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.

20) 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; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023: 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, artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 186-2025-SSEN-01017, dictada en fecha 21 de octubre de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del

SCJ-PS-26-1258
Exp. núm. 2 (2025-R1390110)
Partes: vs. Banco Scotiabank República Dominicana, anco Múltiple
Materia: Embargo inmobiliario (Ley 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos expuestos

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, , y Miguelina Ureña Núñez.

, *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*