SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [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 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 tiene como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y Aidee [redacted].

Figura como parte recurrida el Banco Múltiple BHD, S. A., representado por su segundo vicepresidente de reorganización financiera BP, [redacted]; el cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted]-Buylla.

Contra la sentencia civil núm. 551-2025-SSEN-00341, dictada en fecha 26 de mayo de 2025 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: En vista de haber transcurrido los tres (3) minutos establecidos en el artículo 706 del Código de Procedimiento Civil, y de no

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en pública subasta, declara adjudicatario al persiguiente, Banco Múltiple BHD, S.A., del siguiente inmueble: "Sobre la unidad funcional 36-2A, identificado como [redacted]42: 36-2A, matrícula No. [redacted], del condominio residencial Altos de la Colombia, ubicado en Santo Domingo, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 0.1463%, con un porcentaje de participación en la parcela de 0.1463% y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-345, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie 12.00 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-00-01-427, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 12.00 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-36-02-001, del bloque 36, ubicado en el nivel 02, destinado a meseta A/A, con una superficie de 0.72 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-36-02-002, del bloque 36, ubicado en el nivel 02, destinado a meseta A/A, con una superficie de 0.60 metros cuadrados; un sector común de uso exclusivo identificado como SE-36-02-003, del bloque 36, ubicado en el nivel 02, destinado a meseta A/A, con una superficie de 0.48 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-36-02-001, del bloque 36, ubicado en el nivel 02, destinado a apartamento, con una superficie de 113.50 metros cuadrados", por la suma de tres millones novecientos cincuenta mil pesos dominicanos (RD$3,950,000.00), precio fijado para la primera puja, más el monto del estado de gastos y honorarios aprobados por el tribunal en la suma de ciento noventa y cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$195,000.00). SEGUNDO: Ordena el desalojo inmediato de la parte embargada, señora [redacted], del inmueble adjudicado tan pronto le sea notificada esta sentencia, o cualquier tercero que se encuentre ocupando el referido inmueble de manera ilegítima. TERCERO: Comisiona al ministerial [redacted], de estrados de este Tribunal, para la notificación de esta sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 25 de agosto de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 002640/2025, instrumentado el

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

27 de agosto de 2025 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 29 de agosto de 2025; **c)** los memoriales de defensa depositados en fecha 2 de diciembre de 2025 y 2 de febrero 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.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida el Banco Múltiple BHD, S. A. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: el litigio se originó en ocasión a un procedimiento de embargo inmobiliario regido por la Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, perseguido por el Banco Múltiple BHD, S. A., contra [redacted], el cual culminó con la sentencia de adjudicación núm. 551-2025-SSEN-00341, dictada 26 de mayo de 2025, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, ahora impugnada en casación, la cual declaró adjudicatario al persiguiente sobre el inmueble identificado como unidad funcional 36-2A, núm. [redacted]42: 36-2A, matrícula núm. [redacted], del condominio

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

residencial Altos de la Colombia, ubicado en Santo Domingo, por la suma de RD$3,950,000.00, más el monto de RD$195,000.00 por concepto de gastos y honorarios, disponiendo a la vez el desalojo inmediato de la parte embargada o cualquier tercero que se encuentre ocupando el referido inmueble.

Incomparecencia de la parte recurrida

2) De conformidad con el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositados el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar el acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Según los párrafos I y II del referido texto, este acto llevará anexo copia con constancia de recibo del memorial de casación y del inventario correspondiente, y será notificado a la persona emplazada en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

3) La finalidad del emplazamiento en casación es colocar a la parte recurrida en condiciones de defenderse del recurso interpuesto contra el fallo que le beneficia. En ese sentido, el artículo 21 de la norma referida prevé que dicha parte debe depositar el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en un plazo no [redacted] días hábiles a contar del emplazamiento. Esta instancia contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o

alternativo, y deberá ser notificada a la parte recurrente junto con el inventario de documentos, mediante acto de alguacil, dentro de los tres días hábiles siguientes al depósito; dicho acto deberá ser aportado ante esta corte de casación dentro de los cinco días hábiles posteriores a su notificación. La falta de depósito del memorial de defensa o del acto de notificación conlleva el pronunciamiento del defecto de la parte recurrida.

4) En el presente expediente figuran los memoriales de defensa de la parte recurrida depositados en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fechas 2 de diciembre de 2025 y 2 de febrero de 2026, de lo cual se advierte que el emplazamiento ha cumplido con su propósito de comunicar el recurso; sin embargo, no reposan las notificaciones de los referidos memoriales. En ese tenor, la parte recurrida no cumplió a cabalidad con las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, lo que conlleva como sanción pronunciar el defecto en su contra y, como consecuencia de ello, serán desechados los memoriales de defensa depositados en el expediente.

Medio de casación

5) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio: **único**: violación a aspectos de índole constitucional por conculcación del derecho de propiedad contemplado en el artículo 51 de la Constitución y violación al debido proceso (artículos 68 y 69 de la carta magna).

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Sobre el interés casacional

6) 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.

7) 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-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

8) 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.

9) 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.

10) 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.

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

11) 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.

12) 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

13) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar el medio 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

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

derivado de alguno de los supuestos contemplados en los literales a), b) o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23. Sin embargo, en su único medio de casación denuncia que el tribunal del embargo transgredió sus derechos y garantías de rango constitucional, particularmente el derecho de propiedad, el debido proceso y el derecho de defensa. En esencia, la parte recurrente sostiene, que pese haber realizado un pago ascendente a RD$110,000.00 en el marco de un acuerdo verbal concertado entre las partes, el persiguiente continúo con el procedimiento de embargo inmobiliario hasta culminar con la adjudicación del inmueble, actuación que califica de arbitraria y generadora de perjuicios en detrimento de sus derechos e intereses legítimos.

14) Al respecto, es criterio de esta corte de casación que la mera invocación de una supuesta vulneración de derechos fundamentales —y, en particular, del derecho de defensa—, sin aportar elementos que permitan desvirtuar las comprobaciones y razonamientos contenidos en la sentencia impugnada, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la exigencia del interés casacional objetivo. Máxime cuando la parte recurrente sustenta dicha alegada vulneración en el hecho de que el juez del embargo continuó con el procedimiento de ejecución inmobiliaria pese a la realización de pagos parciales de la deuda que le dio origen, los cuales, a su juicio, imponían la paralización del proceso. Sin embargo, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia[1] ha juzgado que planteamientos de esa naturaleza constituyen, en principio, incidencias propias del procedimiento de

[1] SCJ, 1.ª Sala, núm. 255, 24 marzo 2021, B. J. 1324.

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

embargo inmobiliario, sujetas a las reglas especiales y a los mecanismos procesales específicos previstos para su conocimiento y tramitación, de conformidad con el artículo 168 de la Ley núm. 189-11.

15) Asimismo, el párrafo único del artículo 153 de dicha normativa establece expresamente que la recepción por el acreedor de una parte de las sumas adeudadas no impide, por sí sola, la continuación del embargo inmobiliario, produciendo efectos únicamente en lo concerniente a la distribución del producto de la venta y a la satisfacción del crédito, de conformidad con las reglas del derecho común[2].

16) En este sentido, conviene precisar que la simple denuncia de una vulneración al debido proceso y del derecho de defensa, 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 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.

17) 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

[2] *Ibidem*.

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

18) Al tenor del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, no procede que esta corte de casación estatuya sobre las costas, en virtud de que la única parte recurrida ganancisosa ha incurrido en defecto.

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 26, 29, 10, 19 y 21, de 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.

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte recurrida, Banco Múltiple BHD, S. A.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 551-2025-SSEN-00341, dictada en

SCJ-PS-26-1310
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0893969)
Partes: [redacted] vs. Banco Múltiple BHD, S. A.
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

fecha 26 de mayo de 2025 por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo.

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