PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
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 Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., representada por [redacted], la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted], quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 164-2026-SSEN-00002, dictada en fecha 8 de enero de 2026, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: En la forma, declara regular y válida la demanda incidental de Embargo Inmobiliario, incoada por los sucesores antes indicados de la señora [redacted], en contra de la Corporación de Crédito la Nordestana de Préstamos, S.A., por ser conforme al derecho. SEGUNDO: En el fondo, ordena el sobreseimiento del presente proceso de Embargo Inmobiliario hasta tanto culmine el proceso de cobro y liquidación de la póliza de seguros garantía del crédito hipotecario, por los motivos expuestos. TERCERO: Condena a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, sin distracción de las mismas por aplicación del artículo 730 Código Procedimiento Civil.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de enero de 2026; **b)** los actos de emplazamiento números 114/2026 y 115/2026, instrumentados en fecha 28 de enero de 2026 por el ministerial [redacted], y 041/2026 instrumentado en la misma fecha por el ministerial [redacted], depositados el 2 de febrero de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 6 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.

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., y como parte recurrida [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., contra [redacted], [redacted] y [redacted], en su calidad de sucesores de la fallecida [redacted], según las previsiones de la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, los hoy recurridos incoaron una demanda incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat dictó la sentencia civil núm. 164-2026-SSEN-00002 de fecha 8 de enero de 2026, ahora impugnada en casación, mediante la cual ordenó el sobreseimiento del proceso de embargo inmobiliario hasta tanto culmine el proceso de cobro y liquidación de la póliza de seguros garantía del crédito hipotecario.

Sobre la naturaleza de la decisión impugnada

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

2) Al tenor del artículo 10, párrafo I, de la Ley núm. 2-23, el recurso de casación -en su régimen excepcional de acceso- establece que, en materia laboral y de embargo inmobiliario, respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a la sentencia recurrida, aplican las disposiciones del Código Laboral, Código de Procedimiento Civil y las leyes especiales que la rigen.

3) Conforme la postura jurisprudencial prevaleciente[1], el procedimiento de embargo inmobiliario especial, regido por la Ley núm. 189-11, en cuanto al ejercicio de las vías de impugnación contra las sentencias dictadas a propósito de incidentes se encuentra expresamente regulado por el artículo 168 párrafo II, lo cual implica que se trata de un régimen procesal autónomo tanto para su interposición como para las vías de recursos, combinado con el artículo 151 de la referida ley, el cual delimita que las normas de derecho común ejercen un rol supletorio en la materia que nos ocupa cuando la misma no sea autosuficiente. Por lo tanto, la construcción normativa de dichos textos y su vinculación con la interpretación sistemática ponen de manifiesto que todas las decisiones que intervengan en ese contexto procesal, que rechazaren los incidentes,

[1] SCJ, 1.ª Sala, núm. 251, 27 octubre 2021, B. J. 1331.

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

deben considerarse como dictadas en única instancia, que tienen como vía procesal habilitada la casación.

4) En el contexto procesal enunciado, que el Tribunal Constitucional estableció la postura de que el artículo 168 de la Ley núm. 189-11, es conforme con el sentido de la Constitución, en cuanto a que la decisión que rechaza una contestación incidental, en la materia que nos ocupa, no tiene habilitada la apelación, según la sentencia núm. TC/0530/15, de fecha 19 de noviembre de 2015.

5) Según el sentido del texto objeto de interpretación y la orientación de la decisión adoptada por el Tribunal Constitucional, conforme se advierte de la lectura del párrafo II del artículo 168, antes mencionado, dicha disposición legal solo suprime la vía ordinaria de la apelación en los casos donde se rechace la demanda incidental planteada, por lo que una interpretación en contrario nos permite concluir que contra las decisiones que acojan incidentes de embargo permanece habilitado el recurso de apelación. En esas atenciones, cuando una sentencia es apelable y se interpone un recurso de casación, se violenta el principio del doble grado de jurisdicción establecido con carácter de orden público en nuestro ordenamiento jurídico, por concernir a un

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

régimen procesal que se encuentra debidamente organizado bajo el esquema del orden público.

6) En el caso que nos ocupa se advierte que el tribunal *a quo* acogió la demanda incidental en sobreseimiento de embargo inmobiliario incoada por la actual parte recurrida. En esas atenciones, conforme lo expuesto precedentemente, la sentencia impugnada es susceptible del recurso de apelación, por tanto, el recurso de casación ejercido no cumple con los presupuestos procesales de admisibilidad previstos en el párrafo del artículo 7 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, según el cual la corte de casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, por lo que, procede declarar inadmisible de oficio el presente recurso de casación, sin necesidad de examinar ningún otro presupuesto procesal ni el fondo del recurso de casación, en aplicación de la disposición del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

7) Según dispone el 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

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente: [redacted]

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; los artículos 7, 10, 26, 29, 33 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 151 y 168 de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; 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 de oficio el recurso de casación interpuesto por Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A., contra la sentencia civil núm. 164-2026-SSEN-00002, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, en fecha 8 de enero de 2026, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-1388
Exp. núm. 2 (2026-R0080863)
Partes: Corporación de Crédito Nordestana de Préstamos, S. A. vs. , y
Materia: Incidental en sobreseimiento de proceso de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por la naturaleza de la decisión
Ponente:

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Justiniano Montero Montero, , ,

y

, *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.*