PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
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, Samuel Arias Arzeno, [redacted], Édynson Alarcón 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] y Dilenia [redacted], quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, representada por [redacted], la cual tiene como abogado al [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 366-2026-SSEN-00203, dictada en fecha 7 de abril de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Ratifica como adjudicataria a la parte persiguiente, La Asociación Cibao De Ahorros y Préstamos, entidad de Intermediación financiera organizada y existente de conformidad con la Ley No. 5897, del 14 de mayo del

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

> año 1962 y sus modificaciones, con domicilio social y oficinas principales en su edificio Corporativo ubicado en la esquina formada por la autopista Duarte y la calle Piky Lora de esta ciudad, representada por su presidente ejecutivo, [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la cédula de identidad y electoral No.031-[redacted], [redacted], Santiago, con todas sus mejoras'. Precio de la adjudicación: Siete millones ciento once mil cuatrocientos veintidós pesos dominicanos con treinta y tres centavos (RD$7,111,422.33), más el estado de gastos costas y honorarios por el monto trescientos veintinueve mil seiscientos dos pesos dominicanos con treinta centavos (RD$329,602.30). Segundo: Ordena a la parte embargada o a cualquier persona que ocupare el inmueble a cualquier título, el abandono del mismo tan pronto le sea notificado esta sentencia de conformidad con el 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 5 de mayo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 397-2026, instrumentado el 8 de mayo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado el 15 de mayo de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 15 de mayo de 2026; y; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 190/2026, del ministerial [redacted], instrumentado y depositado en fecha 18 de mayo 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 dicha normativa.

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted] y Dilenia [redacted] y como parte recurrida la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de un procedimiento de embargo inmobiliario regulado por la Ley núm. 189-11, sobre Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fideicomiso iniciado por la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, en perjuicio de [redacted] y Dilenia [redacted]; **b)** la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, ratificó como adjudicatario a la parte persiguiente y ordenó a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** infracción al artículo 152 de la Ley núm. 189-11, falta del documento del cual se desprende el crédito en cabeza del mandamiento de pago acto núm. 31-26; **segundo:** violación a los artículos 51 y 69 de la Constitución de la República, afectación de vivienda familiar de comunidad legal e indefensión por notificaciones irregulares; **tercero:** mora artificial por bloqueo deliberado de pago y conducta contradictoria del

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

acreedor; **cuarto:** falta de base legal y motivación insuficiente y contradictoria, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y al artículo 69.4 de la Constitución; **quinto:** desnaturalización de hechos y documentos, cobranza y error aritmética en el monto reclamado; **sexto:** apartamiento de la doctrina jurisprudencial consolidada, contradicción con precedentes vinculantes del Tribunal Constitucional y de la Suprema Corte de Justicia.

En cuanto al interés casacional

3) 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.

4) 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

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

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.

5) 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.

6) 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.

7) 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

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

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.

8) 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

9) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en el que sustenta su recurso —enunciados en otra parte del presente fallo—, omitiendo acreditar, como le era legalmente exigible, el interés casacional objetivo

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
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.

10) En la especie, la parte recurrente invoca como vicios la supuesta vulneración del derecho de propiedad, de la tutela judicial efectiva y del debido proceso, bajo el argumento de que el tribunal desconoció las irregularidades que afectaban las notificaciones del procedimiento de embargo inmobiliario sobre una vivienda familiar y omitió ofrecer una respuesta motivada a los planteamientos formulados por la parte perseguida durante la audiencia de adjudicación. No obstante, esta corte de casación no advierte la supuesta vulneración al derecho de defensa de la parte recurrente, debido a que el tribunal examinó dichos planteamientos y retuvo que el procedimiento de embargo inmobiliario se había desarrollado conforme a las formalidades legales aplicables, que los planteamientos formulados por la parte perseguida carecían de sustento probatorio suficiente y que no existían incidentes pendientes que impidieran la continuación de la venta en pública subasta.

11) Es preciso esclarecer que la mera invocación de una supuesta violación de derechos fundamentales y, en particular del derecho de defensa, no resulta suficiente para admitir el recurso de casación, si no se acredita el interés casacional objetivo mediante una argumentación jurídicamente cualificada y solvente que demuestre la utilidad objetiva de un pronunciamiento en sede de casación. Admitir lo contrario equivaldría a vaciar de contenido el filtro casacional, convirtiendo este recurso en una instancia ordinaria de revisión, en abierta contradicción con el espíritu y la finalidad de la ley que rige la

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

materia.

12) Por otro lado, también advierte esta Sala que la parte recurrente cita decisiones dictadas por el Tribunal Constitucional (TC/0250/13, TC/0227/14, TC/0355/16, TC/0049/24, TC/0172/24 y TC/0098/25) como sustento de sus argumentos; sin embargo, es preciso aclarar que, si bien las sentencias emitidas por el Tribunal Constitucional tienen efecto vinculante; no obstante, para acreditar válidamente el interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación, es necesario citar las decisiones emitidas por esta sede casacional, siendo útiles las decisiones del Tribunal Constitucional solo para los casos en que sirvan de fundamento a la denuncia de transgresión a derechos fundamentales.

13) 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, de oficio, el presente recurso de casación.

En cuanto la solicitud de fallo directo

14) La parte recurrente solicita que esta corte de casación proceda a casar la sentencia impugnada y que dicte su propia decisión, declarando la nulidad de todo el procedimiento de embargo inmobiliario, inclusive la venta en pública subasta y ordene

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

a la parte recurrida que reciba el pago del préstamo hipotecario e imputarlo al crédito correspondiente. Conviene destacar que, partiendo de que el presente recurso de casación ha sido declarado inadmisible por carecer de acreditación del interés casacional exigido por la norma, desde el punto de vista de la lógica de la ley que regula la materia, no ha lugar a examinar la pretensión formulada.

15) Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por haber sido decidido el recurso, exclusivamente, por un medio o solución suplido de oficio por esta corte de casación.

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 10, 26, 29 y 55 numeral 1 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 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 [redacted] y Dilenia [redacted] contra la sentencia civil núm.

SCJ-PS-26-1415
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0543116)
Partes: [redacted] y Dilenia [redacted] vs. Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (venta en pública subasta, Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional, de oficio
Ponente: [redacted]

366-2026-SSEN-00203, dictada en fecha 7 de abril de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

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