PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2 (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, . vs. , y Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

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, quien preside, , 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 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 Constructora Inmobiliaria Molina, ., la que tiene como abogados al Lcdo. y el Dr. J. Lora Castillo, cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida , y Pezoa Barahona Vda. Miranda, quien tiene como abogados al Dr. y el Lcdo. Gherar O. Melo Garrido, cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2025-SSEN-00054 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 28 de

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2 (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, . vs. , y Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

enero de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "UNICO: RECHAZA en cuanto el fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Constructora Inmobiliaria Molina, S.R.L., en contra de la sentencia número 037-2024-SSEN 00534, de fecha 25 del mes de julio del 2024, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de los señores , y Pezoa Barahona, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos suplidos expuestos en el cuerpo motivacional de 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 12 de marzo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 160/2025, del ministerial Italo Americo Patrrone Ramírez, instrumentado y depositado en fecha 12 de marzo de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 21 de marzo de 2025; **d)** la notificación del memorial de defensa núm. 216/2025, de fecha 24 de marzo de 2025, instrumentado por el ministerial , depositado en fecha 31 de marzo de 2025.

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-26-1082
Exp. núm. 2 (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, . vs. , y Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

C. El magistrado no figura en la presente decisión por no haber participado de su deliberación y fallo

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Constructora Inmobiliaria Molina, . y como parte recurrida , y Pezoa Barahona Vda. Miranda. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** mediante contrato de compraventa condicional bajo firma privada, , Pezoa Barahona, y vendieron a la Constructora Inmobiliaria Molina, . y Solaene C. x A. una porción de terreno de aproximadamente 1,068.37 mts2, dentro del ámbito de la parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con sus mejoras, por la suma de RD$ 11,500,000.00; **b)** Pezoa Barahona Vda. Miranda, y incoaron una demanda contra las compradoras, procurando la ejecución del referido contrato, la cual fue acogida por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia núm. 037-2019-SSEN-00810, de fecha 2 de agosto de 2019, la cual condenó a la demandada al pago de las sumas contenidas acordadas en el

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2 (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, . vs. , y Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

contrato, más una penalidad por incumplimiento, y a los vendedores entregar el inmueble objeto del embargo, decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **c)** en virtud de este fallo, , y Pezoa Barahona Vda. Miranda iniciaron un procedimiento de embargo inmobiliario en perjuicio de la actual recurrente; **d)** posteriormente, la Constructora Inmobiliaria Molina, . inició una demanda en referimiento de entrega de documentos y fijación de astreinte contra los señores , y Pezoa Barahona, en procura de que se ordenara a los referidos señores a la entrega del inmueble objeto del contrato cuya ejecución se ordenó por la sentencia irrevocable número 037-2019-SSEN-00810, esta demanda fue rechazada en primer grado y acogida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, al tenor de la ordenanza núm. 1303-2023-SORD-00101, de fecha 11 de julio del 2023, que ordenó a los demandados la entrega física del inmueble objeto del embargo; **e)** asimismo, mediante acto núm. 016/2024, de fecha 10 de enero de 2024, instrumentado por el ministerial , Solaene, ., y Constructora Inmobiliaria Molina, ., notificó a la misma entidad Constructora Inmobiliaria Molina, ., formal oposición a que paguen, entreguen, salden, ejecuten, transijan o realicen cualquier tipo de negociación a título gratuito u oneroso, presente o futuro en favor de los señores y , en virtud de la excepción *non adimpleti contractus*, así como

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]. vs. [redacted], [redacted] y [redacted] Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

la ordenanza marcada con el número 1303-2023-SORD-00101; **f)** en el curso del embargo inmobiliario descrito en el literal c, la Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]., incoó una demanda en sobreseimiento de embargo inmobiliario, la cual fue rechazada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia núm. 037-2024-SSEN-00534, de fecha 25 de julio de 2024; **g)** este último acto jurisdiccional fue apelado por la parte demandante, resultando la decisión ahora impugnada en casación que rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado.

Medio de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio de casación: **único:** desnaturalización de los hechos y pruebas, falsa apreciación de los hechos, violación a la regla *non adimpleti contractus*, y al efecto de una oposición vigente respecto a la ejecución forzosa de una obligación.

Sobre el interés casacional

3) 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

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]. vs. [redacted], [redacted] y [redacted] Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

4) 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.

5) En coherencia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad 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 art. 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, art. 10.

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]. vs. [redacted], [redacted] y [redacted] Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

6) 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.

7) 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.

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

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]. vs. [redacted], [redacted] y [redacted] Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 la parte introductoria de su memorial de casación, la parte recurrente justifica el interés casacional por oposición a la doctrina jurisdiccional, citando la sentencia protocolizada como Cas., 5 de octubre de 1960, B. J. 603, la cual no resulta aplicable al caso concreto, toda vez que versa sobre la compensación de deudas, mientras que la demanda que nos ocupa tiene por objeto el sobreseimiento del procedimiento de embargo inmobiliario perseguido por la actual recurrida, en tanto permanezca vigente la oposición trabada por la recurrente sobre sí misma.

10) Por otro lado, la recurrente invoca un interés nomofiláctico en su memorial; no obstante, no logra deslindar dicho concepto de las particularidades del caso, al centrar su exposición en la ejecución parcial del contrato suscrito entre las partes, por lo que su planteamiento carece de la abstracción jurídica necesaria para justificar la intervención de esta sede.

11) 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

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]. vs. [redacted], [redacted] y [redacted] Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

objetivo exigidos por la ley. Esta deficiencia impide superar el 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.

12) Procede compensar las costas del proceso por haber sido decidido el recurso por una solución suplida de oficio por esta corte de casación, conforme lo permite el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso 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, de fecha 15 de octubre de 1991; artículos 10, 11, 26, 29 y 54 Ley núm. 2 de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; y, los artículos 12 y 13 de la Ley núm. 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 Constructora Inmobiliaria Molina, [redacted]., contra la sentencia civil núm. 1303-2025-SSEN-00054 dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 28 de enero de 2025, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-1082
Exp. núm. 2 (2025-R0230261)
Partes: Constructora Inmobiliaria Molina, . vs. , y Pezoa Barahona Vda. Miranda
Materia: Incidente de sobreseimiento de embargo inmobiliario ordinario
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente:

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

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.*