SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
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] 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 abril de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por Yarelina de la Rosa y [redacted], quienes tienen como abogado a [redacted].

Figuran como parte recurrida: *a)* J. [redacted], representada por su gerente [redacted], la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente; y *b)* Yani de la Rosa y Romel de la Rosa, quienes no constituyeron abogados en esta instancia.

Contra la sentencia civil núm. 1860-2025-SSEN-00861, dictada en fecha 30 de octubre de 2025 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 que se hayan presentado licitadores, se DECLARA a la parte persiguiente, J. [redacted], S.R.L., ADJUDICATARIO del inmueble subastado en perjuicio de Yani De la Rosa, Romel De la Rosa, Yarelina De la Rosa y [redacted] y descrito en el Pliego de Condiciones redactado al efecto, depositado en la secretaría de este tribunal de conformidad con la Ley número 189-2011, en fecha 9/9/2025, el cual se describe a continuación: "Inmueble amparado mediante certificado de títulos matrícula No. [redacted], expedida por el registro de títulos de Higüey, identificado bajo designación catastral No. [redacted]54, que tiene una extensión superficial de 798.60 mts2, ubicado en la ciudad de Higüey, provincia La Altagracia" (sic), por la suma de Cuarenta y Cinco Millones de Pesos dominicanos con 00/100 (RD$45,000,000.00). Segundo: Se ordena a la parte embargada abandonar la posesión del inmueble adjudicado a la parte persiguiente, 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), en combinación con el artículo 167 de la Ley 189-11. Tercero: Designa al ministerial [redacted], ordinario de esta jurisdicción, 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 16 de enero de 2026; **b)** los actos de emplazamiento núm. 39/2026 y 0103/2026 de fechas

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

19 y 20 de enero de 2026 respectivamente, instrumentados el primero por el ministerial [redacted] y el segundo por el curial [redacted], ambos depositados el 22 de enero de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado por J. [redacted], [redacted]. en fecha 31 de enero de 2026; y **e)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 135/2026, instrumentado en fecha 3 de febrero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en la misma fecha.

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 del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) El asunto se refiere a un procedimiento de embargo inmobiliario que terminó con la adjudicación del inmueble embargado en provecho del persiguiente J.

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

[redacted], [redacted]. En este recurso de casación, la parte recurrente es Yarelina de la Rosa y [redacted] y la recurrida es J. [redacted], [redacted]., Yani de la Rosa y Romel de la Rosa.

2) En la sentencia impugnada y por los documentos que describe se confirma que el tribunal de primera instancia apoderado del embargo declaró a la parte persiguiente adjudicataria del inmueble embargado, lo cual aparece descrito en el fallo más arriba transcrito, correspondiente la sentencia núm. 1860-2025-SSEN-00861 de fecha 30 de octubre de 2025 de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia. Además de la adjudicación y el precio, la sentencia dispone el desalojo de los embargados y de cualquier otra persona que se encontrare ocupando el inmueble. Esta decisión es el objeto del presente recurso de casación.

Sobre la incomparecencia de la parte correcurrida

3) Conforme al artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, esta notificación debe realizarse a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia.

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

4) De igual forma, según resulta del mandato del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, en un plazo no [redacted] días hábiles a contar de la fecha de notificación del acto de emplazamiento, la parte recurrida debe depositar su memorial de defensa y notificarlo a su contraparte dentro de los tres días a partir del depósito.

5) En el caso de que no se depositare memorial de defensa, o de la falta de aporte del acto de su notificación, la parte recurrida será considerada en defecto. Esto implicará que, en el último caso, el memorial de defensa depositado sea desechado, inclusive cuando se considere irregular el emplazamiento, debido a que, con el depósito del memorial, la parte recurrida asume su defensa material respecto del recurso de casación. No obstante, esto no procederá si, al momento de fallar el expediente, aunque el depósito se haya realizado fuera de plazo, conste el acto de notificación.

6) En los documentos que componen el expediente no figuran las actuaciones correspondientes a Yani de la Rosa y Romel de la Rosa. En ese sentido, en los párrafos subsiguientes será examinada la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso.

7) Del examen del expediente se verifica que el emplazamiento fue hecho a

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

requerimiento de la parte recurrente mediante el acto núm. 39/2026 de fecha 19 de enero de 2026, por el cual el ministerial [redacted] hizo dos traslados a la dirección ubicada [redacted], lugar en el cual los señores Yani de la Rosa y Romel de la Rosa recibieron en su propia persona el emplazamiento. También, consta la intimación para comparecer por ante esta Corte de Casación dentro del plazo y en los términos previstos por la ley.

8) Conforme se describe precedentemente, se confirma que Yani de la Rosa y Romel de la Rosa fueron debidamente notificados en su persona, no obstante, no han comparecido a través el memorial de defensa y su notificación, según las formalidades que establece la ley, por lo que procede pronunciarles el defecto.

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

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

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.

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

12) 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.

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-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 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

Medios de casación

16) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero**: afectación parcial al régimen jurídico aplicable por errónea interpretación de la ley, violación al derecho de defensa y la tutela judicial efectiva; **segundo**: desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, violación del art. 141 del Código de Procedimiento Civil.

17) En su memorial de casación, la parte recurrente sostiene que el interés

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

casacional, como presupuesto de admisibilidad del presente recurso, se encuentra presente por haberse dictado la sentencia impugnada en oposición a la doctrina jurisprudencial de esta corte de casación. Al efecto, cita las decisiones siguientes:

a. Sentencias núm. 1237 de Suprema Corte de Justicia, del 30 de septiembre de 2020 y 0056 de Suprema Corte de Justicia, del 29 de enero de 2020: respecto de las cuales no se consigna la sala que las emitió, circunstancia que genera una omisión relevante desde el punto de vista de la técnica procesal, en tanto impide identificar con precisión el órgano jurisdiccional específico que conformó el criterio jurisprudencial referido, e impide realizar la búsqueda del precedente concreto.
b. Tercera [redacted], sentencia SCJ-TS-23-0141 del 28 de febrero de 2023, B. J. Inédito: referencia que no satisface el estándar legal exigido, por cuanto no fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

18) Además, en su primer medio de casación la parte recurrente denuncia supuestas transgresiones de rango constitucional, concretamente por alegados vicios de violación al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva.

19) Cabe destacar que la sola invocación de una pretendida vulneración de derechos fundamentales —en particular, del debido proceso y del principio de seguridad jurídica—, desprovista de una articulación concreta en torno al interés casacional objetivo y carente de una argumentación jurídicamente cualificada que

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

explique de manera precisa cómo y en qué forma la alzada habría incurrido en tales transgresiones, no resulta suficiente para franquear el acceso a esta vía extraordinaria. Admitir lo contrario implicaría desnaturalizar el filtro casacional, vaciándolo de contenido y convirtiendo el recurso de casación en una instancia automática y ordinaria de revisión, en abierta contradicción con el espíritu y la finalidad de la ley que rige la materia[1].

20) Asimismo, en el referido medio de casación la parte recurrente citó una jurisprudencia de Colombia, la cual —como se lleva dicho — no satisface el estándar legal requerido, por provenir de una jurisdicción distinta a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

21) En el segundo medio de casación la parte recurrente —en torno a los vicios de desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil— cita la decisión de esta "Primera [redacted], Sentencia 1 del 6 de mayo de 2015, B. J. 1254, pág. 263"; sin embargo, no lo ha hecho en el contexto de una denuncia o justificación del interés casacional de su recurso por oposición a la doctrina jurisprudencial, sino como explicación del vicio denunciado, y sin exponer una argumentación precisa y razonada respecto de cómo, en qué forma y en qué sentido la sentencia impugnada ha desconocido o vulnerado la jurisprudencia asumida como postura; por tanto, resulta insuficiente

[1] SCJ-PS-26-0134, 30 de enero de 2026, B. J. Inédito.

para satisfacer el estándar legal requerido para justificar el interés casacional del recurso.

22) De las consideraciones expuestas con anterioridad se deriva que la 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 dicha parte 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.

23) En virtud del numeral 1) del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas por tratarse de una decisión rendida de oficio por esta Suprema Corte de Justicia.

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 4, 6, 7, 8, 10, 26, 29, 30, 33, 36, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de

SCJ-PS-26-0939
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0047579)
Partes: Yarelina de la Rosa y [redacted] vs. J. [redacted], [redacted], Yani de la Rosa y Romel de la Rosa
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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 en contra de los recurridos Yani de la Rosa y Romel de la Rosa.

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Yarelina de la Rosa y [redacted], contra la sentencia núm. 1860-2025-SSEN-00861 de fecha 30 de octubre de 2025, dada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

TERCERO: COMPENSA las costas del proceso.

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

[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.*