SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del 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:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted]; quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-001173, dictada en fecha 24 de julio de 2025 por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: En vista de haber transcurrido los tres (03) minutos expresados en el artículo 161 párrafo II de la ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana,

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

> y de no haberse presentado ningún licitador a la audiencia de venta en pública subasta, en el Procedimiento de Embargo Inmobiliario Abreviado al tenor de la Ley 189-11, perseguido por el señor [redacted], en contra de [redacted], declara adjudicatario al persiguiente el señor [redacted], por el precio de primera puja, es decir, la suma de seis millones cuatrocientos mil pesos dominicanos 00/100 (RD$6,400,000.00), más el monto correspondiente al estado de gastos y honorarios previamente aprobado por el tribunal en la suma de doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$200,000.00), del inmueble descrito en el pliego de condiciones, a saber: "Inmueble identificado como [redacted]86, matricula núm. [redacted], con una superficie de 632.37 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo". Propiedad de [redacted]. SEGUNDO: Ordena el desalojo del embargado la señora [redacted], así como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble adjudicado al título que fuere, tan pronto le sea notificada la presente sentencia, en virtud de lo establecido en el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. TERCERO: Ordena que la presente sentencia sea ejecutoria, no obstante, cualquier recurso luego de la notificación, en virtud de lo que establecen los artículos 167 de la ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y 712 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: Comisiona al ministerial REYMUND ARIEL HERNÁNDEZ, Alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santo Domingo, teléfono [redacted], para la notificación de la presente sentencia.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 9 de septiembre de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 764/2025, instrumentado

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2 (2025-R0960534).
Partes: vs. .
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: .

el 16 de septiembre de 2025, por el ministerial , depositado en fecha 17 de septiembre 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.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente y como parte recurrida . Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** La parte recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario al tenor de la Ley núm. 189-11 sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso, en perjuicio de la parte recurrente; **b)** de dicho proceso resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, jurisdicción que declaró adjudicatario del inmueble al persiguiente, ahora recurrido, conforme los motivos que constan en la sentencia impugnada en casación.

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

Sobre la 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;

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

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 caso, la parte recurrida no depositó su memorial de defensa con constitución de abogado ni su notificación. En consecuencia, procede examinar 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.

5) Como fue establecido anteriormente, el emplazamiento en casación fue sustanciado mediante acto de alguacil núm. 764/2025 de fecha 16 de septiembre de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted]. Según dicho acto, el funcionario [redacted], donde este fue recibido porMarianni Ventura, quien dijo ser empleada de la parte recurrida.

6) Del estudio del fallo impugnado, el emplazado incompareciente [redacted] fue notificado en su domicilio real. Asimismo, el acto de emplazamiento contiene la exhortación a comparecer en el plazo señalado por el

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

legislador, de lo que se comprueba que este fue regularmente notificado. En consecuencia, ante la falta de depósito de las actuaciones procesales a su cargo, procede pronunciar el defecto en su contra.

Medios de casación

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso; **segundo:** violación al artículo 159 de la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario del Mercado y el Fideicomiso de la República Dominicana; **tercero:** precio vil y lesión en la adjudicación.

Sobre el interés casacional

8) 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

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

presenten interés casacional.

9) 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.

10) 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.

11) De conformidad con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 concibe cuáles asuntos

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

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.

12) 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.

13) 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-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

14) 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

15) En su memorial introductorio la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en los que sustenta su recurso -detallados en otra parte del presente fallo-, omitiendo acreditar, como le era legalmente exigible, el interés casacional derivado de alguno de los supuestos contemplados en los literales a), b) o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

16) Cabe señalar que, la mera invocación de una supuesta vulneración de derechos fundamentales -y, en particular, del derecho de defensa-, fundada en que

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

no fue notificada, ni enterada del proceso de embargo, lo que impidió defenderse de la adjudicación, sin articular dicho alegato en torno al interés casacional ni aportar elementos que desvirtúen lo establecido por el tribunal *a quo,* así como tampoco depositar pruebas que evidencien de manera concreta la omisión denunciada, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la noción de interés casacional objetivo.

17) En este sentido, conviene precisar que la simple denuncia de una vulneración 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.

18) 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 recurso de casación que nos ocupa.

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

19) 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; artículos 10, 12, 19, 21, 26, 29 y 55 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, [redacted].

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 549-2025-SSEN-001173, dictada en fecha 24 de julio de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo.

SCJ-PS-26-1305
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0960534).
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley 189-11).
Decisión: Inadmisible por falta de acreditación del interés casacional.
Ponente: [redacted].

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*