PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ 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, [redacted], [redacted], y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de julio 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]; quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

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

Contra la sentencia civil núm. 0478-2026-SSEN-00007, dictada en fecha 13 de enero de 2026 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: DECLARA adjudicatario al señor [redacted], dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

y electoral núm. [redacted], [redacted] de Compostela, provincia de Azua, del inmueble que se describe a continuación: "*Una porción de terreno ubicado dentro del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua, con una extensión superficial de 11.10 metros de frente, 37.10 metros de largo y 18.60 metros de fondo, con los siguientes linderos: Al Norte: calle en proyecto; Al Sur:* [redacted]*; Al Este:* [redacted]*; Al Oeste: una persona conocida como "Papi"*. Dicha adjudicación se realiza por, la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD$748,800.00), más el estado de costas y honorarios, los cuales ascienden a por la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA con 20/100 (RD$165,380.20), en perjuicio del señor [redacted]. Segundo: ORDENA a la parte embargada al señor [redacted] o a cualquier otra persona que esté haciendo uso de ella a abandonar la posesión del inmueble tan pronto como se le notifique la sentencia, la que es ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando al título que fuere el inmueble adjudicado, en virtud de las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. Tercero: DECLARA la presente sentencia ejecutoria, no obstante, cualquier recurso que contra ella se interponga. Cuarto: ORDENA al director de Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento del Municipio de Azua, transcribir los derechos de propiedad a nombre de la parte persiguiente el señor [redacted], de generales que constan, del inmueble antes descrito. Quinto: ORDENA al Ministerio Público, facilitar la fuerza pública, a los fines, de ejecutar la presente decisión, que, en virtud del artículo 07, numeral 04 de la ley 396-19, que regula el otorgamiento de la fuerza pública, ordena al ministerio público el otorgamiento de la misma para la ejecución de la presente sentencia. Sexto: COMISIONA al Ministerial [redacted], Alguacil de ordinario de esta Cámara, para la notificación de esta decisión, en atención a las disposiciones del artículo 716 del Código de Procedimiento Civil.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 1 de mayo de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1278/2026 instrumentado el 7 de mayo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado el 8 de mayo de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 14 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 la misma normativa.

C) La Magistrada Miguelina Ureña Núñez no figura en la presente decisión, debido a que no participó en la deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] inició en perjuicio de [redacted] un procedimiento de embargo inmobiliario al amparo de la Ley núm. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

República Dominicana, a fin de hacer vender en pública subasta el inmueble descrito como "una porción de terreno ubicado dentro del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua, con una extensión superficial de 11.10 metros de frente, 37.10 metros de largo y 18.60 metros de fondo, con los siguientes linderos: Al Norte: [redacted], ahora impugnada en casación, la cual adjudicó el inmueble en beneficio de la parte persiguiente, por el precio de RD$748,800.00, más los honorarios profesionales aprobados en la suma de RD$165,380.20.

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.

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

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; 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 expediente figura el memorial de defensa de la parte recurrida depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 14 de mayo de 2026, de lo cual se advierte que el emplazamiento ha cumplido con su propósito de comunicar el recurso; sin embargo, no reposa la notificación del referido memorial. En ese tenor, la parte recurrida no cumplió a cabalidad con las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción, lo que

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

conlleva como sanción pronunciar el defecto en su contra y, como consecuencia de ello, será desechado el memorial de defensa depositado en el expediente.

Medios de casación

5) La parte recurrente invoca en sustento de su memorial de casación los medios siguientes: **primero**: violación de la ley (infracción procesal); **segundo**: violación de las formas sustanciales o prescritas a pena de nulidad; **tercero**: violación al debido proceso.

Sobre el interés casacional

6) 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.

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

7) 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.

8) 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.

9) 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

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

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.

10) 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.

11) 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-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

12) 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

13) En su memorial de casación la parte recurrente argumenta previo a desarrollar los medios de casación, en el apartado titulado "admisión del presente recurso de casación", que su recurso debe ser admitido por lo dispuesto en el párrafo I del artículo 10[1].

14) Al respecto, si bien la parte recurrente sostiene que el presente recurso debe ser admitido con fundamento en el párrafo I del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, dicha

[1] Véase último párrafo de la página 8 del memorial de casación.

disposición no consagra, por sí sola, una dispensa general de acreditar el interés casacional objetivo. Por el contrario, el régimen de admisibilidad previsto en el referido párrafo del indicado artículo exige distinguir entre los recursos que, por la naturaleza de la decisión impugnada, son admisibles sin necesidad de justificar dicho interés, y aquellos que, como ocurre en la especie, deben superar el test de admisibilidad previsto en el numeral 3 del citado texto legal.

15) En ese sentido, el interés casacional se presume únicamente respecto de las decisiones comprendidas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, así como en los casos en que la sentencia recurrida haya inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, conforme al párrafo II del mismo artículo. En consecuencia, al no encontrarse la sentencia impugnada comprendida en ninguno de esos supuestos, no procede acoger el planteamiento de admisión formulado por la parte recurrente al amparo del párrafo I del artículo 10, sino verificar si esta acreditó alguno de los supuestos de interés casacional objetivo previstos en el numeral 3 de dicha disposición.

16) Por otro lado, en la parte preliminar de su memorial de casación, bajo el epígrafe "En cuanto al proceso de embargo inmobiliario", así como en el desarrollo de sus tres medios de casación, la parte recurrente sostiene, en esencia, que el procedimiento de embargo inmobiliario incumplió las exigencias previstas en el artículo 152 de la Ley núm. 189-11, particularmente en lo relativo al mandamiento

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

de pago y demás actuaciones procesales. Alega, que el juez del embargo omitió ejercer el control de legalidad que le correspondía respecto de dichos actos, al no verificar de oficio su regularidad ni declarar las nulidades que, a su juicio, procedían, lo que permitió la adjudicación del inmueble en vulneración de su derecho de defensa, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados en el artículo 69 de la Constitución. En sustento de tales alegaciones invoca, además, los criterios contenidos en las sentencias SCJ-PS-23-2146, de 29 de septiembre de 2023, de esta Primera Sala, y TC/0583/2016, del Tribunal Constitucional dominicano.

17) Cabe señalar que, la mera invocación de una supuesta vulneración de derechos fundamentales -y, en particular, del derecho de defensa-, sin aportar elementos que desvirtúen lo establecido por la corte *a quo*, no resulta suficiente para admitir el presente recurso prescindiendo de la noción de interés casacional objetivo, máxime cuando del examen de la sentencia impugnada no se advierte, *prima facie*, que el tribunal del embargo haya prescindido del examen de la regularidad del procedimiento ni que la alegada vulneración del derecho de defensa se manifieste de manera ostensible.

18) Por el contrario, la decisión pone de relieve que el juez verificó las actuaciones procesales y la documentación que sustentó el procedimiento de embargo inmobiliario antes de ordenar la venta en pública subasta, de modo que los agravios

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

planteados por la recurrente evidencian su inconformidad con la apreciación realizada por el juez del embargo, cuestión que no basta para tener por configurada una lesión manifiesta de derechos fundamentales que dispense del cumplimiento del requisito de acreditación del interés casacional objetivo.

19) En este sentido, conviene precisar que la simple denuncia de una vulneración al debido proceso y 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.

20) En ese contexto, además, la recurrente cita las sentencias núms. SCJ-PS-23-2146, 29 de septiembre de 2023, emitida por esta Primera Sala, y la TC/0583/2016, dictada por el Tribunal Constitucional, relativas a la validez de los actos del embargo inmobiliario y a la tutela judicial efectiva. No obstante, tales referencias no han sido articuladas en función de justificar el interés casacional por oposición a la jurisprudencia de esta jurisdicción, sino que han sido invocadas únicamente como sustento de los vicios denunciados, sin desarrollarse una argumentación concreta que permita evidenciar de qué manera la sentencia impugnada desconoce o vulnera los criterios jurisprudenciales invocados. Cabe señalar, en cuanto a la sentencia del

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

Tribunal Constitucional que, si bien sus decisiones tienen carácter vinculante dentro del ordenamiento jurídico, no constituyen un parámetro idóneo de contraste para determinar si la decisión impugnada se aparta de los criterios jurisprudenciales consolidados de esta Primera Sala, en tanto los precedentes de contraste deben emanar de esta jurisdicción casacional, en su condición de órgano llamado a fijar y unificar la jurisprudencia nacional.

21) En ese sentido, se reitera que cuando se pretenda invocar desconocimiento a la jurisprudencia de esta Primera Sala, es necesario: ***(i)*** citar precedentes de contraste emanadas de esta jurisdicción; ***(ii)*** 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 mencionada; y, ***(iii)*** orientar la enunciación a la acreditación del interés casación objetivo invocado[2]. Tales exigencias no han sido satisfechas en el presente caso.

22) 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 objetivo exigidos por la ley. Esta deficiencia impide superar el test de admisibilidad necesario para que pueda valorarse el fondo del recurso, procede, de oficio, declarar inadmisible el recurso de casación que nos ocupa.

[2] SCJ-PS-26-00117, 30 de enero de 2026, B. J. inédito.

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

23) 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, 29, 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, de la parte recurrida [redacted].

SEGUNDO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 0478-2026-SSEN-00007, dictada en fecha 13 de enero de 2026 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua.

SCJ-PS-26-1579
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0530409)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Procedimiento de embargo inmobiliario (Ley núm. 189-11)
Decisión: DEFECTO/ INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional/de oficio
Ponente: [redacted]

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

Firmada por: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], y [redacted].

[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 secretario que figuran en la estampa.*