PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, 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 enero de 2025,** año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Issair Vantroy [redacted]; quien tiene como abogados constituidos al Dr. [redacted] y al Lcdo. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

Contra la sentencia núm. 441-2024-SSEN-00037, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en fecha 25 de marzo de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> *PRIMERO: RATIFICA el defecto contra la parte recurrente Issair Vantroy [redacted], pronunciado en la audiencia de fecha trece (13) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), por falta de concluir. SEGUNDO: Pronuncia el descargo puro y simple de la presente demanda en favor de la parte recurrida, [redacted] por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. TERCERO: Comisiona a la ministerial [redacted], alguacil de estrados del Juzgado de paz del municipio de Tamayo, para la notificación de la presente decisión. CUARTO: Condena a la parte recurrente el Sr. Issair Vantroy [redacted] al pago de las costas del procedimiento, en favor y provecho de los Licdos. [redacted] y [redacted], abogados que afirma haberlas avanzado en su mayor.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación de fecha 12 de julio de 2024; **b**) el memorial de defensa de fecha 6 de agosto de 2024; **c)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 106/2024, instrumentado en fecha 22 de octubre de 2024, por la ministerial [redacted], depositado el 23 de octubre del 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Issair Vantroy [redacted] y como recurrido [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** en ocasión de la demanda en cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios interpuesta por [redacted] contra Issair Vantroi [redacted], el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, dictó la sentencia civil marcada con el núm. 094-2023-SSEN-00216, de fecha 30 de junio de 2023, que acogió parcialmente la indicada acción y, en consecuencia, condenó al demandado al pago de la suma de RD$20,000.00 por concepto de deuda más los intereses convencionales pactados en el contrato de préstamo calculados hasta la ejecución de la presente sentencia, consistente en un 10% por los primeros seis meses y hasta la notificación al demandado de la sentencia; **b)** la referida decisión fue recurrida en apelación por el demandado original, procediendo la corte *a qua* a ratificar el defecto de la parte recurrente y pronunciar el descargo puro y simple del recurso de apelación en favor de la parte recurrida, según el fallo objeto del presente recurso de casación.

2) En consonancia con los principios que regulan la técnica de la casación procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

encuentran reunidos los presupuestos procesales del recurso cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

3) El artículo 19 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece lo siguiente: "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, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito". Cabe destacar que dicho plazo no es franco en el sentido del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, puesto que su cómputo no inicia a partir de una notificación, sino del depósito del memorial de casación.

4) Por su parte, el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, advierte que: "El acto de emplazamiento será depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación al último emplazado". Este plazo sí es calificado como franco, ya que inicia a correr a partir de la fecha de un acto de notificación. Sin embargo, la inobservancia de este plazo no conlleva sanción alguna por la ley.

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

5) Empero, al tenor del párrafo II del mismo artículo 20 de la Ley núm. 2-23: "Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación, sin que se produzca el señalado depósito del acto de emplazamiento, la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte". En efecto, dicho plazo no es franco por computarse a partir del depósito del memorial de casación.

6) La falta de depósito del acto de emplazamiento puede obedecer a que la parte recurrente no cumpla con la notificación de esta actuación procesal o, aun habiéndolo hecho, no sea aportado oportunamente en casación por ninguna de las partes, pues en ambos casos su ausencia en el expediente en los plazos previstos legalmente hace presumir su inexistencia. Asimismo, la enunciada caducidad puede producirse en el escenario en que el depósito del acto de emplazamiento se realice fuera del plazo establecido en el indicado párrafo II del artículo 20.

7) Acorde con el artículo 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, el plazo de días hábiles se computa a partir del día hábil siguiente de la notificación o de la actuación que marca el punto de partida.

8) En el caso que nos ocupa, el memorial de casación fue depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 12 de julio de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil (no franco) para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

el 2 de agosto de 2024. Sin embargo, no consta en el expediente que el referido depósito se haya realizado.

9) De lo precedentemente expuesto resulta que dicha circunstancia habilita a esta Corte de Casación a pronunciar, de oficio, la caducidad del presente recurso de casación, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, tal como se dispondrá en el dispositivo de esta sentencia.

10) Al tenor del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2 de 2023, sobre Recurso de Casación, cuando el recurso es decidido exclusivamente por una solución suplida de oficio por la Corte de Casación, como ocurre en el presente caso, las costas del proceso pueden ser compensadas.

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 19, 20, 21, 55 y 82 Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por Issair Vantroy [redacted], contra la sentencia no. 441-2024-SSEN-00037, de fecha 25 de marzo de 2024,

SCJ-PS-25-0040
Exp. núm.: 094-2022-ECIV-00329
Partes: Issair Vantroy [redacted] vs. [redacted]
[redacted]**ria:** Cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [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 el secretario que figuran en la estampa.*

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
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, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, 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 enero de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida Inversiones 40-20-40, S.R.L., debidamente representada por Javier Hermana García; por intermedio de su abogado, el Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00247, dictada en fecha 30 de junio de 2023, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente establece lo siguiente:

> ***PRIMERO**: RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por [redacted], mediante el acto núm. 1295/2022 de fecha 28 de noviembre del año 2022, del protocolo del ministerial Lenny [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, y en consecuencia, CONFIRMA en todas su partes la sentencia núm. 186-2022-SSEN-00603 de fecha 06 de Julio del año 2022, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil, Comercial y del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, por los motivos expuestos. **SEGUNDO**: CONDENA a [redacted], al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del abogado Lic. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Dentro de los cuales constan: **a)** memorial de casación de depositado el 17 de octubre de 2023; **b)** acto núm. 956-2023, instrumentado el 20 de octubre de 2023, por el ministerial [redacted], ordinario del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de La Altagracia, depositado en fecha 27 de octubre de 2023; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 2 de noviembre de 2023; y, **d)** acto núm. 1257/2023, instrumentado en fecha 3 de noviembre de 2023, por el ministerial [redacted], ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, depositado en fecha 14 de noviembre de 2023.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y, como parte recurrida, Inversiones 40-20-40, S.R.L. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierte lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en nulidad de resolución unilateral de contrato y de cláusulas contractuales abusivas y leoninas y responsabilidad civil, incoada por la parte hoy recurrente, contra la parte recurrida, fundamentada en el contrato de promesa de venta de inmueble suscrito entre ambas partes, el 9 de diciembre de 2016; **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, dictó la sentencia núm. 186-2022-SSEN-00603, en fecha 6 de julio de 2022, mediante la cual rechazó la indicada demanda; **c)** la referida decisión fue apelada por el accionante y, la corte *a qua*, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación, rechazó el citado recurso y confirmó la sentencia emitida por el tribunal de primer grado.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

En cuanto a las pretensiones incidentales de la parte recurrida

2) En su memorial de defensa, la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación en virtud de lo siguiente: *i)* por haber sido interpuesto fuera de plazo; *ii)* por no acogerse a las causas de casación previstas en el artículo 12 de la Ley núm. 2-23, ya que se limitaron a mencionar cuestiones de hecho, copiar artículos y jurisprudencias, sin establecer los agravios que la sentencia impugnada le causa a la parte recurrente; *iii)* por haber vencido el plazo del artículo 2273 del Código Civil; y i*v)* por falta de objeto, ya que la parte recurrente no ha pagado la totalidad del apartamento a favor de la recurrida.

3) La parte recurrente no contestó estos pedimentos, aunque el memorial de defensa le fue notificado el 3 de noviembre de 2023, al tenor del acto núm. 1257/2023, ya descrito.

4) En cuanto a la primera causa de inadmisión, es oportuno resaltar que de conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, el plazo para la interposición del recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia es de 20 días hábiles, el cual se computa a partir de la notificación de la sentencia impugnada.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

5) En virtud del párrafo I del referido texto, dicho plazo será aumentado en razón de la distancia conforme a las reglas de derecho común si la parte notificada reside fuera de la jurisdicción de la ciudad capital, donde se encuentra el asiento de esta Suprema Corte de Justicia. En tal sentido el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil establece que … *se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia* (…) *las fracciones mayores de quince kilómetros aumentarán el término de un día….* De los citados textos también se prevé que, si el último día del plazo es sábado, un domingo o un día feriado, al no ser laborales para el indicado depósito, se prorrogará el plazo hasta el día hábil siguiente.

6) En principio la regla general que rige en nuestro derecho consiste en que solo una notificación válida de la sentencia hecha en la forma que establece la ley hace computar el plazo para la interposición de las vías de recursos que correspondan. En ese sentido, es imperativo valorar como cuestión concerniente a la tutela judicial efectiva si la actuación procesal por la que se notificó la sentencia impugnada fue válidamente llevada a cabo con el fin de derivar si es capaz de producir los efectos pertinentes en derecho para computar el plazo reglamentado por la ley a fin de ejercer el recurso de casación, por tratarse de una situación procesal de dimensión constitucional.

7) Del examen del acto núm. 430/2023, de fecha 8 de septiembre de 2023, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Primera Sala del Juzgado de Paz Especial de Tránsito de Higüey, se advierte que la actual recurrida notificó a la parte

recurrente la sentencia impugnada, conforme proceso verbal que da constancia de haberse trasladado el curial actuante, a la avenida Alemania, residencial El Ejecutivo, distrito municipal Verón-Punta Cana, municipio Higüey, provincia La Altagracia, siendo recibida la referida actuación procesal personalmente por el recurrente, [redacted]. Por consiguiente, esta actuación procesal puede tenerse como válida a fin de computar el plazo para el ejercicio de la vía recursiva correspondiente.

8) Conforme lo expuesto, habiéndose notificado la sentencia impugnada el 8 de septiembre de 2023, en el distrito municipal Verón-Punta Cana, municipio Higüey, provincia La Altagracia, el plazo de 20 días hábiles para la interposición del presente recurso, aumentado 7 días en razón de la distancia de 211 kilómetros existente entre el lugar de notificación del requerido y el Distrito Nacional (sede de la Suprema Corte de Justicia), vencía el miércoles 18 de octubre de 2023.

9) En ese sentido, al verificarse que la parte recurrente realizó el depósito de su memorial de casación ante la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia en fecha 17 de octubre de 2023, se infiere que el recurso fue ejercido oportunamente, en consonancia con las normas mencionadas, por lo que procede el rechazo del medio de inadmisión propuesto, lo cual vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

10) Respecto a la inadmisión contenido en el numeral ii) de los pedimentos de la parte recurrida, el artículo 12 de la Ley 2-23, señala que: *El recurso de casación solo podrá fundarse en la existencia de una infracción o errónea aplicación de la norma jurídica, sea en el fondo o en la forma.* ***Párrafo.*** *No constituye una causa de casación los errores de derecho que no incidan en la solución del litigio ni determinen la parte dispositiva de la sentencia, los cuales serán descartados por la Corte con solo establecer su irrelevancia en la adopción de la decisión.*

11) Dicho pedimento ha sido fundamentado sobre la base de que no fueron justificados los agravios contenidos en la sentencia impugnada. No obstante, del estudio del memorial de casación puede apreciarse, contrario a lo que plantea la parte recurrida, que se invoca un medio de casación con diversas denuncias de infracciones procesales. Además, es preciso señalar que la deficiencia en el desarrollo de los medios no es una causa de inadmisión del recurso, sino de dichos medios de casación, lo cual será verificado al momento de examinarlos; por tales razones se desestima dicho incidente, valiendo dispositivo.

12) En cuanto a los incidentes propuestos en los numerales iii) y iv) de las pretensiones incidentales de la parte recurrida, se advierte que estos no atañen al ejercicio del presente recurso de casación, sino que cuestionan la admisibilidad de la acción primigenia, lo cual solo puede ser valorado en sede de fondo. Por lo tanto, procede declarar inadmisibles dichas pretensiones incidentales, valiendo decisión que no se hará constar en el dispositivo.

Medio de casación

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

13) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso el siguiente medio de casación: **único**: falta de motivos y de base legal, desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y falta de ponderación de documentos relevantes para la suerte del litigio, violación a la ley, del debido proceso, del efecto devolutivo del recurso de apelación, de la tutela judicial efectiva y los principios de intangibilidad de las convenciones e *in dubio pro consumitore*.

Sobre el interés casacional

14) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe como una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10. En ese sentido, el numeral 1 de dicho texto legal habilita el recurso contra: *Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales.*

15) Partiendo del hecho de que la contestación que nos ocupa se trata de un proceso que concierne a una de las materias enunciadas en el numeral 1 del artículo 10, por versar sobre un asunto que atañe al derecho de consumo, se deriva que el acceso al recurso de casación y su examen no requiere de evaluación de admisibilidad previa, en el entendido de que al

amparo de lo que es el rigor procesal del interés casacional presunto, se impone el examen directo del fondo.

En cuanto a las pretensiones de fondo de las partes y al medio de casación

16) En el desarrollo de un aspecto del medio de casación propuesto, la parte recurrente alega, en suma, que la corte *a qua* incurrió en omisión de estatuir, violación al derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, bajo la tesis de que se abstuvo de valorar el contrato de fecha 9 de diciembre de 2016, el testimonio del señor [redacted] y todos los documentos que fueron depositados. Agrega dicha parte, que las condiciones de validez que deben reunir las cláusulas resolutorias en dicho contrato no están presentes.

17) La parte recurrida solicitó el rechazo del presente recurso de casación por improcedente e infundado y alega con relación al aspecto analizado, que la parte recurrente pretende la entrega del inmueble sin haber pagado el precio total, lo que es un absurdo, ilógico e irrazonable planteamiento; que según el artículo undécimo la entrega se pactó a condición de que sea realizado el pago, en la misma cláusula se establece que la vendedora tiene la opción de exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución del contrato, cláusula esta que resulta válida en atención al principio de la autonomía de la voluntad.

18) La sentencia impugnada establece en cuanto al punto objeto de discusión lo siguiente:

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

…10. Conforme a las pruebas que han sido presentadas por las partes se desprende que fue pactado una Promesa de Venta entre [redacted] *y* [redacted] (sic), *de fecha 9 de diciembre del año 2016, legalizado por el Dr.* [redacted], *abogado notario. Dicho contrato estipula entre otras cosas, que el precio total de la venta fue fijado en la suma de ciento ochenta y nueve mil novecientos dólares (US$189,900.00) los cuales serían pagados en cinco cuotas de US$9,495.00, un pago de US$18,990.00 y un último pago contra entrega del apartamento por la suma de US$113,940.00. Al verificar los recibos de pago aportados por la recurrente se demuestra que* [redacted] *realizó los siguientes pagos: US$9,500.00 en fecha 06/03/2017, US$9,500.00 en fecha 01/11/2016, US$18,900.00 en fecha 6/12/2016 y US$9,450.00 en fecha 12/9/2017. En consecuencia, como la compradora no realizó el pago total del precio estipulado en la Promesa de Venta, la razón social Inversiones 40-20-40, S.R.L., notificó a* [redacted] *el acto núm. 614/2020 de fecha 4 de septiembre del año 2020 contentivo del acto de puesta en Mora y Advertencia de Resolución de Contrato, por medio del cual le pone en mora a pagar la suma de US$123.885.00 en el plazo de diez días franco, por no haber cumplido con el saldo del precio del contrato de marras y le advierte que de no pagar en el plazo estipulado el referido contrato suscrito entre las partes quedará resuelto de pleno derecho; …13. En el caso que apodera a la Corte, se ha comprobado que el referido contrato de Promesa Venta, estipula en su artículo undécimo que en caso de que el comprador incumpla con el pago de las cuotas del precio establecido, el propietario tiene dos opciones exigir la ejecución de la promesa de venta o notificar la resolución o rescisión. A lo cual, la razón social razón social Inversiones 40-20-40, S.R.L., optó por intimar en pago a* [redacted], *por la misma no haber cumplido con su obligación de pago del restante del precio adeudado consistente en la suma de US$123,885.00. Cabe argumentar que a la luz de lo estipulado en el artículo 1102 del Código Civil, cuando los contratantes se obligan recíprocamente los unos respecto a los otros, se construye un contrato sinalagmático perfecto o bilateral. Así las cosas, esta convención legalmente formada debe ejecutarse de buena fe y obliga a lo que en esta consta y también a las consecuencias que de ella se deducen, conforme disponen los artículos 1134 y 1135 del mismo cuerpo normativo. 14. En el caso que apodera a esta Corte, los Jueces han formado su religión en el sentido, de que el contrato suscrito entre las partes no establece cláusulas abusivas o que crean un desequilibrio que favorece en este caso a la recurrida, sino más bien que se trata de una convención en el que cada una de las partes han manifestado de manera voluntaria han pactado de manera precisa sus obligaciones y la forma de su*

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

> *cumplimiento. Al tratarse de una promesa de venta de un inmueble, las reglas básicas desdibujadas en los artículos 1582 del Código Civil, obliga al vendedor entregar la cosa y el comprador a pagar el precio, por lo que debe entenderse ante el pago inminente de la totalidad del precio de la cosa prometida a venta, el vendedor, en este caso la recurrida, estaba obligada a cumplir con la entrega, a lo cual cabe mencionar que la Corte ha comprobado que el referido apartamento 319, ubicado en el Nivel 3, Edificio Bloque A, del Proyecto Turístico Cana Rocks Condo, se encontraba listo para entregar su posesión al señor [redacted]; 15. …la resolución del contrato de marras se encontraba justificada legalmente, por el hecho de que al haber sido intimado la recurrente a pagar la suma restante adeudada y así tomar la posesión material de dicho bien inmueble, el comprador y hoy recurrente, no cumplió con la suma adeudada, lo que justifica la aplicación de una de las cláusulas del contrato de Promesa de Venta, que le reconoce a Inversiones 40-20-40, S.R.L., la facultad de pedir la resolución del contrato, tal y como ocurrió en el presente caso. A todo esto, el recurrente no ha logrado destruir los motivos en que se sustenta la sentencia recurrida, mediante la aportación probatoria acertada tal y como lo establece el artículo 1315 del código civil dominicano.*

19) La controversia que nos ocupa concierne a que la corte *a qua* rechazó las conclusiones relativas a que fuera declarada abusiva la cláusula resolutoria contenida en el artículo undécimo de la promesa de venta de fecha 9 de diciembre de 2016, la cual se transcribe a continuación:

> *ARTÍCULO UNDÉCIMO: Incumplimiento de EL COMPRADOR. Opción de LA PROPIETARIA. En caso de que EL COMPRADOR no pague a su vencimiento una cualquiera de las cuotas del precio establecidas en el artículo quinto del presente contrato, y luego de transcurrir diez (10) días franco de la intimación de pago que deberá notificar LA PROPIETARIA a EL COMPRADOR sin que EL COMPRADOR haya atendido a dicha intimación, LA PROPIETARIA tendrá la opción: A) Exigir de EL COMPRADOR por la vía legal correspondiente la ejecución de la promesa de venta más intereses del dos por ciento (2%) sobre el monto de la (s) cuota (s) atrasada (s), por cada mes o fracción de mes de retraso, a partir de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento de pago alguno; o B) Notificar mediante acto*

> *de alguacil la resolución o rescisión de la presente promesa de venta o cualquier acto jurídico que se relacione con ella, quedando el presente acto sin ningún valor ni efecto, sin intervención judicial o procedimiento alguno. En este caso, la totalidad de las sumas avanzadas por EL COMPRADOR quedará en beneficio de LA PROPIETARIA, a título de daños y perjuicios y cláusula penal.*

20) Conviene señalar que las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil consagran el principio de la autonomía de voluntad de las partes, que regula la autodeterminación de los contratantes para emplear los instrumentos o recursos que estimen más idóneos para lograr la satisfacción de sus legítimas necesidades al momento de suscribir la convención, puesto que dicha potestad radica en la libertad y voluntad para elegir, crear o actuar con autonomía en el ámbito contractual[1], teniendo como limitante las disposiciones imperativas de los artículos 48 de la Constitución y 6 del Código Civil, según los cuales las leyes que interesan al orden público y las buenas costumbres no pueden ser derogadas por los particulares.

21) En el ámbito contractual, el artículo 1184 del Código Civil establece la resolución judicial como principio en materia de terminación por incumplimiento, ante la cual el juez tiene la oportunidad de analizar si la inejecución es de tal gravedad que implique la resolución de la convención como sanción; principio que no comporta la naturaleza de orden público y, por ende, dado el carácter judicial de la resolución puede ser derogado por convenciones entre particulares.

[1] SCJ, 1ª Sala núms. 128, 28 octubre 2020. B. J. 1319; 282, 24 julio 2020. B. J. 1316.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

22) En esas atenciones, es admitida la estipulación de una cláusula resolutoria, mediante la cual las partes deciden que el contrato será resuelto de pleno derecho –sin intervención del juez– en caso de inejecución de sus obligaciones por una de las partes; la cual se distingue de la cláusula de resciliación unilateral, dispuesta para los contratos de ejecución sucesiva que le confiere a las partes la facultad de poner fin a la convención discrecionalmente –sin estar condicionado a un incumplimiento– de manera unilateral y sin retroactividad, en virtud del principio de libertad contractual.

23) Esta Primera Sala es del criterio que al poner en ejecución una cláusula resolutoria, la parte que ejerce dicho derecho debe cumplir con dos requisitos fundamentales: *1)* ante un incumplimiento imputable al deudor, el cual supone que el deudor ha sido puesto en mora previamente para ejecutar su obligación –ya sea mediante un acto particular o que se derive del ejercicio de la acción como fórmula que haga dejar claro el objetivo de actuar en ese sentido, tal como se expone precedentemente–, se requiere comunicar la terminación del contrato o dar un preaviso con un tiempo razonable de antelación a fin de que la otra parte cuente con el tiempo suficiente para preparar y organizar sus asuntos, de modo que los riesgos de causar daños sean mínimos; *2)* ejercer su derecho a la terminación de buena fe por aplicación del artículo 1134 del Código Civil, sin abusar de la ventaja que el contrato o la ley le conceden para la terminación, ni con intención de dañar o perturbar al otro.

24) Conviene destacar por la relevancia que reviste que en el estado actual de nuestro derecho la noción de cláusulas abusivas opera de cara al derecho de consumo, definidas

como aquellas estipulaciones cuyos efectos o alcances manifiestan un desequilibro significativo entre los derechos y obligaciones de las partes, habitualmente en detrimento de los derechos del consumidor y en beneficio del profesional del servicio requerido.

25) Asimismo, es importante acotar que para poder retener una cláusula abusiva lo primero que se debe de tomar en cuenta es la existencia de una relación de consumo entre un proveedor de productos o servicios y un consumidor final, donde este último tiene una posición de desventaja frente al primero y por lo tanto nuestro ordenamiento jurídico reviste al usuario de una protección especial, debido a la desigualdad existente. En este mismo contexto se ha pronunciado la doctrina francesa que considera *que la voluntad del consumidor no es libre debido a que al profesional no le deja más opciones que la de abstenerse de contratar o la de someterse a sus condiciones*[2].

26) Al tenor de lo señalado, el contrato de consumo es aquel celebrado a título oneroso entre consumidor y proveedor profesional de bienes y que tiene por objeto la adquisición, uso o goce de estos por parte del primero, para fines familiar o social. Resulta un evento incontestable que, en la especie, se trataba de un contrato de promesa de venta en el que la vendedora es una entidad profesional en el área de desarrolladora y promotora de proyectos turísticos y el comprador era el destinatario final del servicio, por lo que se trata de un convenio al que válidamente le aplican las nociones propias del derecho de consumo.

[2] Ph. Stoffel-Munck, "L'abus dans le contrat, essai d'une théorie", *op. cit.*, n 365.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

27) La Ley núm. 358-05, de Protección de los Derechos al Consumidor o Usuario, en su artículo 83 delimita el alcance de las denominadas cláusulas abusivas, derivando un desarrollo de los términos y condiciones en que producen efectos jurídicos en la relación consumidor proveedor.

28) En cuando al imperativo procesal de motivar las sentencias por parte de los jueces, constituye una obligación y en una garantía fundamental del justiciable de inexorable cumplimiento, la cual se deriva de las disposiciones claras y precisas del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, que exige para la redacción de las sentencias, la observación de determinadas menciones consideradas sustanciales, esto es, los fundamentos de hecho y de derecho que le sirvan de sustento, así como las circunstancias que han dado origen al proceso.

29) En la contestación que nos ocupa, del estudio de los motivos contenidos en la sentencia objetada, precedentemente reproducidos, se verifica que la alzada dio por establecido que el contrato de promesa de venta cuya cláusula resolutoria acogió, no contiene cláusulas abusivas ni que crean un desequilibrio que favorece a la actual recurrida, limitándose en sustento de tal afirmación a razonar en el sentido de que se trata de una convención en la que cada parte pactó las obligaciones y la forma de su cumplimiento y que la parte recurrente no probó haber pagado el precio convenido.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

30) De lo expuesto precedentemente se advierte que el razonamiento en el cual la jurisdicción de alzada fundamentó su criterio no satisface la obligación de motivar las decisiones, contenida en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil -considerada como una de las garantías del derecho fundamental al debido proceso y de la tutela judicial efectiva en virtud de los artículos 68 y 69 de la Constitución-, en tanto que no contiene explicaciones que permitan a esta Corte de Casación apreciar que fueron analizados correctamente los requisitos establecidos por la jurisprudencia, a fin de que prospere la ejecución de una cláusula resolutoria como la contenida en el contrato que vincula a las partes. De manera que, se retiene el aspecto analizado del medio de casación propuesto por la parte recurrente y, por vía de consecuencia, procede anular el fallo objeto del presente recurso de casación.

31) En virtud del artículo 36 de la Ley 2-23: *…Párrafo III.- Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada... Párrafo V.- Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.*

32) Las costas pueden ser compensadas, según el artículo 55.2 de la Ley 2-23 sobre recurso de casación, cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación

de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como al efecto se compensan en el dispositivo de la presente sentencia.

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; los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 28, 29, 35 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1134 y 1184 del Código Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil; 83 de la Ley 358-05:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 335-2023-SSEN-00247, dictada en fecha 30 de junio de 2023, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-24 -00071
Exp. núm. 186-2021-ECIV-00742
Partes: [redacted] vs. Inversiones 40-20-40, [redacted].
Materia: Nulidad de resolución unilateral de contrato y cláusulas contractuales abusivas y leoninas y en responsabilidad civil
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [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.*