PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [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, presidente, 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 [redacted] Adón y [redacted], quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

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

Contra la sentencia civil núm. 1500-2024-SSEN-00116 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 18 de marzo de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

> ***PRIMERO:*** *DECLARA INADMISIBLE el Recurso de apelación interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, mediante el acto ya descrito, en contra de la sentencia civil No. 549-2022-SSENT-00823 contenida en el expediente No. 549-2018-ECIV-01507 de fecha veintiséis (26) de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, que decidió la Demanda en nulidad de acto de promesa de compra y venta de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, incoada por el señor* [redacted] *por los motivos expuestos.* ***SEGUNDO:*** *CONDENA a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del LICDO.* [redacted]*, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 24 de mayo de 2024; **b)** acto núm. 145/2024, contentivo de emplazamiento, instrumentado el 28 de mayo de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 4 de junio de 2024; **c)** memorial de defensa depositado el 11 de junio de 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

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] Adón y [redacted] y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en la demanda en nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la parte recurrida en contra de la parte recurrente; b) esta demanda fue decidida mediante sentencia civil núm. 549-2022-SSENT-00823, de fecha 26 de octubre de 2022, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, la cual declaró la resolución del contrato de compraventa de fecha 20 de octubre de 2012, ordenando al recurrido la devolución de la suma de RD$1,075,000.00, por concepto de inicial de la compra, y a la parte recurrente la devolución del inmueble prometido para la venta; c) dicho fallo fue objeto de un recurso de apelación por parte de los hoy recurrentes, el cual fue declarado inadmisible por extemporáneo, según los motivos que constan en la sentencia ahora impugnada.

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

En cuanto a la incomparecencia de la parte recurrida

2) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, de Recurso de Casación: "*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. Párrafo I.- El acto será notificado 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, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión*".

3) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que: "*La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la*

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado".

4) En ese sentido, si bien el recurrido, [redacted], depositó su memorial de defensa con constitución de abogado, no menos cierto es que no depositó la notificación de dicha actuación, lo que da lugar a retener su ausencia como parte recurrida en grado de casación, esto así en virtud de la actuación procesal incompleta por parte de este, por lo que, en armonía con las disposiciones del texto legal antes transcrito, procede declarar el defecto en su contra, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión; así como también se ordena el desecho del memorial de defensa aportado al expediente, valiendo esta disposición decisión.

Medios de casación

5) La parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** violación constitucional a las garantías del debido proceso y acceso a justicia. Artículos 69.1, 69.2 y 69.4 de la Constitución Dominicana, manifestada como: violación del derecho de defensa; **segundo:** violación a la ley. Falsa aplicación de la ley, violación e inobservancia de las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, artículo 69 y numeral 2 de la Constitución Dominicana.

Sobre el interés casacional

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

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.

7) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

[1] Estas materias son las siguientes: 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. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

8) La parte recurrente ha propuesto como medios de casación, violación constitucional a las garantías del debido proceso y acceso a justicia, a los artículos 69.1, 69.2 y 69.4 de la Constitución Dominicana, manifestada como violación del derecho de defensa; violación a la ley, falsa aplicación de la ley, violación e inobservancia de las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, artículo 69 y numeral 2 de la Constitución Dominicana, los cuales se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede realizar un análisis directo del fondo del recurso.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

9) Las infracciones procesales, han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces, tales como, la omisión de estatuir, la falta, contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material, cuya aplicación u observancia corresponde a los jueces.

10) En el desarrollo de su primer y segundo medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente aduce, en resumen, que como puede observarse de la

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

lectura de los numerales 9 y 10 de la hoy sentencia objetada, la corte *a qua* declaró el recurso de apelación inadmisible, incurriendo en un error al momento de calcular los plazos procesales establecidos por la ley y jurisprudencia Dominicana, toda vez que, si bien es cierto que el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, establece que el plazo para recurrir en apelación "es de un mes", la corte *a qua* omitió las reglas generales respecto de los plazos procesales aplicables a todos los casos derivados de los actos, establecidos en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, pues la notificación de la sentencia fue realizada en fecha 11 de mayo del 2023, por lo que, en aplicación de los artículos 443 y 1033 del Código de Procedimiento Civil, el plazo para recurrir en apelación vencía el martes 13 de junio de 2023, por lo cual el referido recurso de apelación fue trabado dentro del plazo indicado por la ley, causando la corte *a qua* un grave impedimento de acceso a justicia en perjuicio de los hoy recurrentes, que por demás es una flagrante violación al derecho constitucionalmente garantizado y al debido proceso.

11) La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

> *(…) Que, obra depositado en el expediente digital el acto No. 376-2023 de fecha once (11) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), debidamente instrumentado por el ministerial* [redacted] *de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Provincia de Santo Domingo, en virtud del cual, a requerimiento del señor* [redacted]*, se notifica a los señores* [redacted] *y* [redacted]*, la sentencia hoy impugnada, por lo que habiéndose notificado el*

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

> *recurso de apelación mediante acto No. 208-2023 de fecha trece (13) de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Luis MI. [redacted], Alguacil de Estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, se evidencia que entre un acto y otro transcurrió un (01) mes y dos días, es decir que el recurso de apelación fue interpuesto fuera del plazo que establece el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil antes descrito. Que, ante tales circunstancias y de conformidad a las consideraciones antes expuestas, esta Alzada procede a acoger el incidente señalado, y declarar inadmisible el Recurso de apelación, valiendo estas motivaciones como decisión, y haciéndolo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.*

12) Del examen del fallo objetado se infiere que la corte *a qua* retuvo que la sentencia apelada se notificó válidamente el 11 de mayo de 2023, al tenor del acto núm. 376/2023, instrumentado por el ministerial [redacted], alguacil de estrado de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, y que el recurso de apelación se ejerció el 13 de junio de 2023; en ese tenor, la alzada retuvo que el plazo para apelar se encontraba vencido por haber transcurrido un mes y dos días, procediendo a acoger el pedimento incidental propuesto por el recurrido y a declarar inadmisible por extemporáneo el recurso del cual se encontraba apoderada.

13) Ha sido juzgado por esta Sala que se incurre en el vicio de violación a la ley cuando los tribunales dejan de aplicar el texto legal correspondiente a una situación en el que este debe

regir, o cuando aplican de manera errónea una normativa cuyas disposiciones son claras y no están llamadas a interpretación especial, variando el sentido de la misma[2].

14) Conforme el artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, *el término para apelar es de un mes tanto en materia civil como en materia comercial. Cuando la sentencia sea contradictoria por aplicación de los artículos 149 y siguientes, el término se contará desde el día de la notificación de la sentencia a la persona condenada o a su representante o en el domicilio del primero.*

15) De su lado el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil dispone que: *El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias.*

16) En esas atenciones, de conformidad con los artículos 443 y 1033 del Código de Procedimiento Civil, precedentemente citados, el plazo para la interposición del recurso de apelación es de un mes franco, tanto en materia civil como en materia comercial, el cual debe computarse de fecha

[2] SCJ, 1ra Sala, num. 0442, 18 de marzo de 2020, B. J. 1312.

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

a fecha, a partir de la notificación de la sentencia, y se aumenta en razón de la distancia en proporción de 1 día por cada 30 kilómetros de distancia[3].

17) Esta Corte de Casación ha juzgado que las formalidades de los actos procesales no deben estar sujetas a interpretación jurídica y deben llevarse a cabo de manera que se garantice el derecho de defensa de la parte a la que se notifica, por lo tanto, es imperativo que el juez, como funcionario que administra justicia, aplique adecuadamente las normas asignadas en cada asunto, buscando garantizar un proceso justo y equitativo en el ámbito de las notificaciones legales, considerando factores prácticos que pueden influir en la capacidad de las partes para actuar dentro de los plazos establecidos.

18) Así pues, conforme a las documentaciones aportadas se puede apreciar que el día 13 de junio de 2023, fecha en que la parte recurrente ejerció su derecho de apelar, el plazo de un mes para ejercer la vía recursiva en cuestión no se encontraba vencido, pues la sentencia de primer grado había sido notificada en fecha 11 de mayo de 2023, en consecuencia, el plazo (franco) para apelar vencía el 13 de junio de 2023, como bien se invoca; por tanto, una vez constatado que el referido recurso de apelación fue interpuesto en tiempo hábil, procede acoger el recurso de casación que nos apodera y casar íntegramente la sentencia impugnada.

[3] SCJ 1ra. Sala, núm. SCJ-PS-24-1278, 28 Junio 2024.

19) Las costas procesales pueden ser compensadas si la 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, por aplicación combinada de los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil y 55 ordinal 2 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, conforme se hará constar en el dispositivo.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 10, 12, 13, 14, 28, 29, 55, 82 y 95 de la Ley núm. 2-23 y 1033 y 443 artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil:

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto contra la parte recurrida, [redacted], por los motivos indicados.

SEGUNDO: CASA la sentencia civil núm. 1500-2024-SSEN-00116, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 18 de marzo de 2024, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada decisión y, para hacer derecho, las envía ante la

SCJ-PS-25-0074
Exp. núm. 549-2018-ECIV-01507 (2024-R0248640)
Partes: [redacted] Adón y [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de promesa de compraventa de inmueble, rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. [redacted]

Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

TERCERO: 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.*