SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
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, constituida por los magistrados 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 [redacted]; quien tiene como abogado constituido al Dr. [redacted], de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida el Grupo Urbe [redacted]., quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2021-SCIV-00627, dictada en fecha 5 de noviembre de 2021, por la Primera Sala de Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

> *PRIMERO: RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte recurrida, el señor* [redacted]*, por falta de comparecer; SEGUNDO: ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la razón social GRUPO URBE, S.R.L., contra la sentencia número 038-2020-SSEN-00368 dictada en fecha 18 de agosto de 2020 por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, REVOCA la misma, ORDENA la rescisión del contrato de compraventa condicional de apartamento residencial, suscrito por las partes instanciadas en fecha 23 de agosto de 2013 y en consecuencia se ordena el desalojo del señor* [redacted]*, o de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el apartamento A-4 del Residencial La Paz II, propiedad de la razón social GRUPO URBE, S.RL.; TERCERO: COMPENSA el valor retenido por la razón social GRUPO URBE, S.R.L. consistente en la suma de RD$197,500.00, como daños y perjuicios, por los motivos expuestos; CUARTO: CONDENA al señor* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho de los LCDOS.* [redacted] *y* [redacted]*, abogados; QUINTO: COMISIONA al ministerial* [redacted]*, de estrados de esta sala de la corte para la notificación de esta sentencia;*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que se destacan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 16 de marzo de 2022; **b)** acto de emplazamiento núm. 332/2023 de fecha 23 de marzo de 2023, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, depositado en fecha 4 de abril de 2023; **c)** resolución núm. 1049/2023 de fecha 31 de octubre de 2023, mediante la cual esta

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró el defecto contra la parte recurrida.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] y como parte recurrida Grupo Urbe [redacted]., verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia, lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en resolución de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios, incoada por Grupo Urbe [redacted]., contra [redacted], por el incumplimiento con el pago del precio de la venta del apartamento A-4, del residencial La Paz II, [redacted]; **b)** de la referida acción resultó apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual al tenor de la sentencia núm. 038-2020-SSEN-00368, de fecha 18 de agosto de 2020, declaró inadmisible la demanda, por haberse depositado el acto introductivo de la misma, en

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

fotocopia; **c)** la parte demandante recurrió en apelación la decisión de primer grado, recurso que la corte *a qua* acogió y, consecuentemente, revocó la sentencia, ordenó la resolución del contrato objeto del litigio y el desalojo del demandado del inmueble en cuestión; por último, lo condenó al pago de una indemnización ascendente a la suma de RD$197,500.00 que previamente el demandado le había abonado al demandante por el precio de la venta, mediante la sentencia que ahora se impugna en casación.

2) Previo al examen de los medios de casación, procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia determine si en la especie se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad y si se han respetado las garantías constitucionales otorgadas a las partes, cuyo control oficioso prevé la ley.

3) Se observa que el presente recurso de casación fue interpuesto bajo el imperio de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación (mod. por la Ley 491 de 2008), disposiciones legales que le aplican al caso en toda su extensión. En ese sentido, los arts. 4, 5 y 6 de la indicada legislación establecen las principales condiciones de admisibilidad y las formalidades exigidas para la interposición de este recurso extraordinario, cuyas inobservancias se encuentran sancionadas por los arts. 5, 7, 9 y 10 de la misma ley, según el caso, con la inadmisibilidad, caducidad o perención del recurso, así como con el defecto o exclusión de las partes, entre otras sanciones procesales que afectan la instancia o a las partes.

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

4) Esta regulación particular del recurso de casación, separada del procedimiento ordinario, instituye lo que se ha denominado la *técnica de la casación civil*.

5) El artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone lo siguiente: *Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte o de oficio.*

6) Sobre el particular, esta Suprema Corte de Justicia es de criterio que el referido plazo es franco y aumenta en razón de la distancia, conforme el artículo 1033 del Código Civil, tal como ha indicado el Tribunal Constitucional en la sentencia núm. TC/0630/19, del 27 de diciembre de 2019, en virtud de la cual retuvo el precedente siguiente: *(…) que el plazo previsto en el artículo 7 de la Ley de Procedimiento de Casación debe estar sujeto a la regla del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, así como lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación*.

7) Del estudio de las piezas que conforman el expediente en casación se establece lo siguiente: a) en fecha 16 de marzo de 2022 el Presidente de esta Suprema Corte de Justicia autorizó a la parte recurrente, [redacted], a emplazar a la parte recurrida, Grupo Urbe S.R.L., contra quien se dirige el presente recurso de casación; b) mediante el acto núm. 332/2023 de fecha 23 de marzo de 2023, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario de la

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, depositado en fecha 4 de abril de 2023, la parte recurrente notificó a la parte recurrida en su domicilio ubicado en la calle [redacted], núm. 108, *suite* 201, sector El Millón, Distrito Nacional, el memorial de casación, el auto emitido por el presidente y le emplazó a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia para el conocimiento del recurso de casación que nos ocupa.

8) En este caso, la autorización a emplazar se emitió el 16 de marzo de 2022 y el emplazamiento que ha sido depositado por la parte recurrente data del 23 de marzo de 2023, es decir, 1 año y 7 días después de haber sido autorizado, lo que evidencia de que dicho emplazamiento se notificó cuando el plazo establecido en el artículo 7, antes trascrito, se encontraba ventajosamente vencido, tomando en cuenta que la notificación se realizó en el Distrito Nacional y por tanto no opera aumento del plazo por la distancia. En ese tenor, al constatarse que el acto de alguacil descrito anteriormente fue notificado fuera del indicado plazo perentorio, queda configurada la caducidad del recurso.

9) La formalidad del emplazamiento en casación ha sido dictada por la ley en un interés de orden público, por lo que la caducidad en que se incurra no puede ser subsanada en forma alguna. En ese sentido, procede declarar, de oficio, la caducidad del recurso de casación que nos ocupa, por haber intervenido el emplazamiento de que se trata estando vencido el plazo de 30 días francos que consagra el artículo 7 de la Ley

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

sobre Procedimiento de Casación, sin necesidad de ponderar los méritos de los medios de casación propuestos por la parte recurrente.

10) Cuando el asunto fuere resuelto por un medio suplido por la Suprema Corte de Justicia, las costas podrán ser compensadas, al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento 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 en establecidas en la Constitución de la República; vista la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 7, 65 y 66 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 44 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, y 1033 del Código de Procedimiento Civil; artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: DECLARA CADUCO el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia civil núm. 026-02-2021-SCIV-00627, dictada en fecha 5 de noviembre de 2021, por la Primera Sala de Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por las razones antes expuestas.

SCJ-PS-25-0142
Expediente núm. [redacted]-RECA-00547 (2382252)
Partes: [redacted] vs Grupo Urbe [redacted].
Materia: Rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios.
Decisión: CADUCO
Ponente: Mag. [redacted]

SEGUNDO: Compensa las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico que la sentencia que antecede ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*