SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
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, 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 marzo de 2025,** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados constituidos al Dr. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

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

Contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00283, de fecha 22 de julio de 2024, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *ACOGE, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación incoado por el señor* [redacted]*, en contra de la sentencia civil núm. 511-2018-SSEN-00233, de fecha (30) del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Hato Mayor, y en consecuencia, esta Corte, actuando por propia autoridad e imperio: REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos señalados.* ***SEGUNDO:*** *Por el efecto devolutivo de la apelación, ACOGE la Demanda en Ejecución de Venta con Pacto de Retroventa y Entrega de la Cosa Vendida, incoada por el señor* [redacted]*, por haber sido hecha conforme a derecho.* ***TERCERO:*** *ORDENA a los señores YESSER NIEVES FULGENCIO,* [redacted]*, y* [redacted]*, todos en calidad de sucesores del finado* [redacted]*, a la entrega inmediata del inmueble descrito como: "Una porción de terreno con una extensión superficial de 300.85 Mts2, solar marcado con el núm. 4, manzana D, parcela núm. 65, Distrito Catastral núm. 2, municipio de Hato Mayor, ubicado en la calle Central, esquina calle núm. 2, del proyecto Vista Verde, de esta ciudad y su mejora, a favor del demandante señor* [redacted]*, y en consecuencia, ORDENA el desalojo inmediato de los demandados o cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble antes descrito, con todas sus consecuencias legales, por las razones expuestas.* ***CUARTO:*** *CONDENA a los señores* [redacted]*, y ARGENTINA FULGENCIO DE LA CRUEZ, al pago de las costas del procedimiento, disponiendo su distracción a favor y provecho de los LICDOS.* [redacted] *y YUBELKIS ASTACIO LÓPEZ, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 9 de septiembre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 526/2024 instrumentado en fecha 12 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 13 de septiembre de 2024; **c)** el memorial de defensa de fecha 26 de septiembre de 2024, donde la parte recurrida plantea sus medios de defensa con relación al presente recurso de casación; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 2002/2024 instrumentado en fecha 27 de septiembre de 2024, por el ministerial [redacted]., depositado en fecha 2 de octubre 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 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 figuran como parte recurrente Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], Saire Nieves

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

Fulgencio 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 se originó en ocasión de una demanda en ejecución de contrato de venta con pacto de retroventa y entrega de la cosa vendida, incoada por [redacted], en contra de Yesser Nieves Fulgencio, [redacted]; **b)** de la referida demanda resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Hato Mayor, la cual dictó la sentencia núm. 511-2018-SSEN-00233 de fecha 30 de mayo de 2018 rechazando la acción; **c)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación por la parte perdidosa, la alzada rechazó el recurso mediante sentencia núm. 335-2019-SSEN-00252 de fecha 27 de junio de 2019; **d)** esta decisión fue recurrida en casación por la parte demandante original, siendo casada mediante sentencia núm. SCJ-PS-22-3223 de fecha 18 de noviembre de 2022, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, remitiendo el asunto ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; **e)** la indicada sala de la corte acogió el recurso intentado por [redacted] y ordenó a los señores [redacted], todos en calidad de sucesores del finado [redacted], la entrega inmediata del inmueble en litis, y ordenó el desalojo inmediato de los demandados o cualquier otra

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

persona que se encontrara ocupando el inmueble antes descrito, con todas las consecuencias legales, según la sentencia ahora impugnada en casación.

Sobre la incompetencia de esta Sala para el conocimiento del presente recurso

2) Por tratarse de un segundo recurso de casación es necesario que sean examinados los medios que lo sustentan con el propósito de determinar la competencia de las sedes jurisdiccionales, ya sea esta Sala o de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, conforme el artículo 15 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, que dispone que: *... cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia ... el conocimiento de los mismos.*

3) En ese tenor también se pronuncia la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023, al señalar en su artículo 75 lo siguiente: *Párrafo III.- Siempre que el recurso de casación, principal o incidental, envuelva medios de casación mixtos, de los cuales unos ponen en causa el punto de derecho ya juzgado en una primera o segunda casación y otros están dirigidos contra puntos no examinados en la casación anterior, la competencia es retenida por las Salas Reunidas.*

4) En línea con los textos normativos transcritos, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, tendrán una competencia excepcional —en todas las materias—, para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan por segunda vez, por igual motivo y

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

sobre el mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación dictada por una de las salas de la Corte de Casación, así como cuando el recurso contenga puntos mixtos. Esto implica que, si se trata de un segundo recurso de casación intentado en un mismo proceso, pero fundamentado exclusivamente en motivos diferentes, que critican puntos de derecho distintos a los juzgados en la primera casación, la Sala correspondiente (primera, segunda o tercera), según la materia de que se trate, mantiene su competencia para conocer del nuevo punto de derecho objeto de controversia.

5) Por la situación procesal desarrollada, es pertinente describir y deslindar los puntos de derecho juzgados en la primera casación y los sometidos en esta oportunidad. En ocasión de la primera casación, esta Sala retuvo lo siguiente:

> *17) Esta Primera Sala ha verificado, que la alzada confirmó la sentencia de primer grado que estimó, que el contrato de venta con pacto de retroventa del 15 de marzo de 2016 no era suficiente para acreditar la relación jurídica entre las instanciadas e indicó, que a través de los recibos de pago se comprueba que se trata de un convenio de préstamo y que la venta un es simulada. No obstante, esta Primera Sala ha constatado, que los recibos (ascendentes a total de RD$ 234,500.00), no son expedidos por el hoy recurrente (alegado prestamista) sino por la oficina jurídica Justo y Asociados en provecho del padre fallecido de los actuales recurridos, los cuales tampoco señalan en su contenido el concepto de su emisión, es decir, a cuál préstamo o relación comercial hace referencia. De las pruebas presentadas y los hechos acreditados en la segunda instancia no se advierte que la corte a qua haya realizado un análisis exhaustivo de las pruebas para afirmar de manera categórica que el contrato de venta con pacto retroventa es simulado y, por el contrario,*

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

> *la transacción entre las partes es un préstamo. 18) En ese mismo orden, de las motivaciones de la sentencia criticada tampoco se advierte, que la corte haya realizado un examen de las piezas depositadas que hagan referir cuál es el vínculo existente entre el señor [redacted] y la mencionada oficina jurídica, Justo y Asociados, donde se demuestre que esta última actuaba a nombre y en representación del primero a fin de acreditar de forma inequívoca que el lazo que une a los instanciados es un contrato de préstamo para así aplicar las consecuencias jurídicas propias de este y, en consecuencia, hacer cesar los efetos jurídicos propios de la venta de inmueble. 19) En adición, desde el punto de vista de un ejercicio de ponderación racional, a partir de los principios de interpretación de los contratos, según los artículos 1134, 1135 y 1156 a 1165 del Código Civil, la decisión impugnada al formular el juicio de valoración desconoció las reglas que rigen la autonomía de la voluntad apartándose de su sentido y contenido esencial. Pues, tal y como se ha indicado, para acreditar la simulación alegada debió examinar el conjunto de todos los medios probatorios presentados para establecer de forma fehaciente e inequívoca la naturaleza del contrato lo cual no se extrae de la motivación de la sentencia criticada, por lo que incurrió en una errónea ponderación de las pruebas, falta de motivos y base legal como arguye el recurrente. En consecuencia, procede acoger los medios de casación objeto de examen y anular el fallo impugnado.*

6) En esta ocasión la parte recurrente invoca como medios de casación: **primero:** contradicción de motivos y desnaturalización de las pruebas; **segundo:** violación al derecho de defensa.

7) En la presente contestación, se advierte que se trata de la competencia de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en el entendido de que los vicios invocados en el recurso versan sobre puntos de derecho que también fueron objeto del primer recurso

de casación, atendiendo a que el recurrente alega contradicción de motivos, desnaturalización de las pruebas que envuelven el caso, lo que fue juzgado por la primera casación.

8) En tales circunstancias, procede declarar, de oficio, la incompetencia de esta Primera Sala y disponer el envío de este segundo recurso de casación a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, para que lo conozca y decida conforme a lo expuesto precedentemente, por tratarse de una cuestión que interesa al orden público, relativa al régimen procesal de la competencia funcional.

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; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, los artículos 11, 19, 21, 26, 29, 33, 55 y 95 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023;

FALLA:

PRIMERO: DECLARA la incompetencia de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia para conocer el recurso de casación intentado por Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 1499-2024-SSEN-00283 de fecha 22 de julio de 2024,

SCJ-PS-25-0374
Exp. núm.: 511-2017-00128(2024-R0509180)
Partes: Yesser Nieves Fulgencio, [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Incumplimiento de contrato de venta
Decisión: Incompetencia de la Sala
Ponente: Mag. [redacted]

emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por las razones expresadas.

SEGUNDO: ENVÍA el caso por ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, con el propósito correspondiente.

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.*