PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [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 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 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 [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como recurrida [redacted], quien no se hizo representar en esta sede.

Contra la sentencia civil núm. 160-2024, dictada en fecha 25 de abril de 2024, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

> ***PRIMERO:*** *En cuanto al fondo rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor* [redacted]*, contra la sentencia civil número 538-2023-SSEN-00096, dictada en fecha 21 de febrero de 2023, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, por los motivos indicados y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida.* ***SEGUNDO:*** *Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los Lcdos.* [redacted] *y* [redacted]*, abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 23 de agosto de 2024 y; **b)** el acto de emplazamiento núm. 2545-2024, instrumentado en fecha 28 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de septiembre 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:

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente [redacted] y como recurrida [redacted]. Del contenido de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella hace referencia, se verifica lo siguiente: **a)** se trató de unas demandas en ***i)*** entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios, incoada por la recurrida, en calidad de compradora, en contra de los vendedores [redacted] y Birina F. Castro Lara e, ii) intervención voluntaria incoada por Ydalia [redacted], de las cuales resultó apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, que conforme sentencia núm. 538-2023-SSEN-00096, dictada en fecha 21 de febrero del 2023, acogió en parte la acción principal y ordenó a los demandados a devolver en manos de la demandante el inmueble vendido, conforme acto de venta suscrito entre los instanciados, sin referirse a la demanda incidental; **b)** esta decisión fue recurrida en apelación por el codemandado [redacted], conforme sentencia núm. 160-2024, dictada en fecha 25 de abril de 2025, por la corte *a qua*, que rechazó el recurso y confirmó la decisión apelada; fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre la incomparecencia de la recurrida

2) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que*

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

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

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

4) En la contestación que nos ocupa, la recurrida no depositó en el expediente abierto en casación su memorial de defensa con constitución de abogado ni la constancia de su notificación. En ese sentido, ante su incomparecencia esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar la regularidad del emplazamiento en casación, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho de defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

5) Según consta en el expediente, [redacted] fue emplazada para comparecer en casación mediante el acto de alguacil núm. 2545-2024, instrumentado en fecha 28 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted]; conforme el cual el curial [redacted], donde habló con [redacted], quien dijo ser *prima* de la requerida; lugar donde esta última hizo elección de domicilio para los fines y consecuencias legales ante la eventual interposición -como en efecto- de un recurso de casación, conforme se verifica del acto de notificación del fallo impugnado, marcado con el núm. 887-2024, instrumentado en fecha 26 de julio de 2024, por la ministerial [redacted], alguacil de estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia.

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

6) De cara a lo que aquí se observa, el artículo 111 del Código Civil en cuanto al alcance de la elección de domicilio, dispone lo siguiente: *Cuando un acta contenga por parte de algunos de los interesados elección de domicilio para su ejecución en otro lugar que el del domicilio real, las notificaciones, demandas y demás diligencias, podrán hacerse en el domicilio convenido y ante el juez del mismo.*

7) Con relación a la eficacia de la notificación de un acto en el domicilio de elección de una parte y no en la persona o domicilio de esta, en virtud de las disposiciones del transcrito artículo y conforme la regla general de los emplazamientos consagrada en los artículos 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia núm. TC-0034-13, dictada en fecha 15 de marzo de 2013, por el Tribunal Constitucional, estableció el criterio de que se trata de una notificación válida siempre que no deje subsistir ningún agravio que le perjudique en el ejercicio de su derecho de defensa.

8) En esas atenciones, dicha actuación procesal debe considerarse válida para surtir los efectos de lugar; por lo que procede declarar el defecto de la recurrida por no haber satisfecho las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción; tal y como se hará constar en el dispositivo.

Medio de casación

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

9) El recurrente pretende la casación total y con envío de la decisión impugnada y, en apoyo a sus pretensiones, invoca[1] el siguiente medio de casación: omisión de estatuir y desnaturalización de los hechos.

Sobre el interés casacional

10) 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.

11) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* 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)* el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite

[1] Aunque no de manera habitual (medio intitulado).

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[2]; y, *iii)* el interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

En cuanto a las infracciones procesales

12) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

13) En el desarrollo de una primera vertiente de su medio de casación, el recurrente denuncia que la corte omitió estatuir respecto del alegato de que en el dispositivo del fallo apelado se ignoró la demanda en intervención incoada por Ydalia [redacted].

[2] 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.

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

14) De cara a lo cuestionado, en el fallo impugnado consta lo siguiente:

> *Que, el recurrente alega además en su recurso que el juez de primer grado no se pronunció en cuanto a la intervención forzosa, interpuesta por los señores YDALIA LUGO ALCÁNTARA y* [redacted]*, mediante la cual alegan que el* [redacted]*, en fecha 4 de julio del 2014, fue personalmente a la casa de la señora* [redacted]*, donde la hizo firmar una hoja en blanco, bajo el pretexto de un préstamo para su hijo* [redacted]*, la cual había sido notariada por el Licdo.* [redacted]*, en fecha 14 de marzo del 2012, sin embargo esta Corte entiende que en dicho documento no se hace constar que existiere préstamo alguno, sino más bien un acto de venta puro y simple, por lo que se rechaza.*

15) Verifica esta Sala que -contrario a lo invocado por el recurrente- la corte no incurrió en la infracción procesal denunciada, pues de la lectura del fallo censurado se extrae que en sus motivos decisorios el alegato en particular sí quedó respondido; que, si bien no usó las directas, usuales y, al parecer, esperadas palabras por parte del recurrente al momento de referirse al asunto *(en cuanto al alegato de, en lo referente a, en cuanto a que)*, en virtud del efecto devolutivo de la apelación la alzada estableció la improcedencia de la acción incidental en cuestión, *pues dicho documento* -el enarbolado como sostén de las pretensiones del recurso de apelación- *no se hace constar que existiere*

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

préstamo alguno, sino más bien un acto de venta puro y simple; razón por la cual se desestima la vertiente del medio que se examina.

16) En cuanto a una segunda vertiente del medio, el recurrente denuncia que la corte juzgó en base a unos hechos distintos a los relatados en el fallo apelado, pues se le expuso a los magistrados *a quo* que la juez que estatuyó en primer lugar conoció de la demanda principal-primigenia en base a un acto procesal distinto al correcto, es decir, al tenor del presunto núm. 493-12-2019, en vez del núm. 288-2020, el correcto; que la alzada juzgó que el acto contentivo de dicha acción es el núm. 284-2020, instrumentado en fecha 15 de octubre de 2020, por la ministerial [redacted], lo que nada tiene que ver con el caso en particular.

17) Para lo que aquí se cuestiona, la corte *a qua* expuso lo siguiente:

> *A que mediante el acto 284-2020, de fecha 12 del mes de octubre del 2020, de la ministerial* [redacted], *alguacil de estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, la señora* [redacted], *intimó y puso en mora a los señores* [redacted] *y BIRINA* [redacted], *para que un plazo de un día franco procediera a desocupar pacíficamente el inmueble vendido; a través del acto 288-2020, de fecha 15 del mes de octubre del mismo año, de la misma ministerial, les demanda en entrega de la cosa vendida.*

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

18) De la lectura del párrafo que antecede, se advierte que la corte dejó claramente establecido cuál era el número de acto correspondiente a la demanda primigenia (*el acto 284-2020*) y cuál, en cambio, correspondía a la intimación y puesta en mora para el actual recurrente (*a través del acto 288-2020*); de lo que se deduce que, aunque no con las palabras que -estimamos- pudieran ser las esperadas por el recurrente, la alzada sí se refirió al alegato en particular, con lo que se demuestra que conoció de la demanda en base a la actuación procesal que le correspondía. En ese sentido, se desestima por infundada la vertiente del medio que se examina.

19) En el desarrollo de una última vertiente del medio que aún se examina, el recurrente denuncia que la corte desnaturalizó los hechos cuando juzgó que en el acto conforme se fundamentó la demanda principal-primigenia, no consta que haya sido un préstamo lo que convinieron las partes, sino la venta pura y simplemente del inmueble en favor de la recurrida; con lo que tergiversó el cuestionamiento del exponente en su recurso, sobre *la irregularidad y el ardid manifiesto en el presunto acto de venta* suscrito entre los instanciados.

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

20) Para rechazar el recurso de apelación y confirmar el fallo apelado, la corte se fundamentó en los motivos que a continuación se leen:

> *Que del análisis del caso en cuestión esta Corte valoró los medios en que las partes fundamentan sus pretensiones y observó que los mismos presupuesto que fueron presentado en primer grado fueron los mismos presentado ante esta jurisdicción, de manera que la parte recurrente no depositó ninguna otra prueba que pudiera contraponer la decisión hoy recurrida, con el fin que la sentencia cuestionada sea revocada, ya que la venta del inmueble objeto de la presente litis no se ha demostrado que careciera de vicio alguno que impidiera su legalidad y al ser así la cosa, al juez de primer grado haber ordenado la entrega de la cosa vendida, interpretó de manera correcta las normas procesales que fundamentan la demanda. Que, conforme al principio general de la prueba, intuido en el artículo 1315 del Código Civil Dominicano: ''; y en esa tesitura, el tribunal recuerda que, conforme a preceptos jurisprudenciales de principios, los jueces del fondo son soberanos en la apreciación del valor de las pruebas y esa apreciación escapa al control de la casación, a menos que éstas sean desnaturalizadas. Que el no depósito de las pruebas impide al tribunal de alzada analizar los méritos del recurso de apelación, por no tener constancia de la existencia de tales alegaciones, que la ponderación del recurso depende de que los agravios que puedan ser verificados, lo que no es posible sino se tiene a la vista los mismos; los jueces no están en condición de examinar todos los aspectos; por lo que dicho recurso debe ser rechazado y confirmar la sentencia recurrida.*

21) En cuanto al agravio invocado, la jurisprudencia de esta Corte de Casación precisa que la desnaturalización es el vicio que supone que a los hechos establecidos como

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza[3]. Esta infracción procesal constituye una vía en la que se permite a esta Sala evaluar los hechos que fueron presentados por las partes por ante la jurisdicción de fondo, con la finalidad de determinar si la interpretación otorgada por la alzada a los elementos fácticos se configura con lo que en efecto fue alegado.

22) La exégesis de los motivos desarrollados en la disposición judicial bajo cuestionamiento hace evidente que la corte justificó el rechazo del recurso de apelación y confirmó el fallo apelado que acogió en parte la demanda principal-primigenia, en lo que respecta a la entrega del inmueble vendido en favor de la compradora y hoy recurrida, tras haber valorado que el acto de venta no adolece de ningún vicio que comprometa su legalidad, así como también que el covendedor, entonces apelante y actual recurrente no depositó ninguna prueba que ameritara la procedencia de su recurso; por lo que, en suma, la alzada juzgó que los argumentos del recurrente para sostener su supuesto derecho de propiedad sobre el inmueble que junto a Birina [redacted] vendió a la recurrida, lo que a juicio de este justifica la falta de entrega del predio totalmente pagado en su provecho, no fue objeto de prueba concreta.

[3] SCJ, Primera Sala, núm. 58, 26 de abril de 2017, B. J. 1277.

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

23) En ese sentido, del fallo impugnado se justifica que la corte desarrolló un razonamiento correcto sin tergiversar los hechos pues, conforme expusieron los jueces *a quo*, el recurrente no depositó las pruebas que dieran lugar a la revocación de la sentencia apelada, la que acogió en parte la demanda principal y le ordenó devolver en manos de la recurrida el inmueble vendido, conforme acto de venta suscrito entre estos. En tal sentido, al no sustentar sus pretensiones con pruebas irrefutables que permitieran verificar a la alzada la razón del incumplimiento de la obligación dispuesta a su cargo, no se verifica el vicio alegado por su exponente.

24) En virtud de lo antes esclarecido, resulta manifiesto que la sentencia impugnada, contrario a lo alegado, adopta un apostura correcta en cuanto a los hechos, sin desnaturalizarlos y además ofrece los elementos de hecho y de derecho necesarios para que esta Corte de Casación, ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, no incurriendo en el agravio invocado, por lo que procede desestimar la vertiente del medio examinado y, al no existir ningún otro presupuesto legal que analizar, se rechaza el presente recurso.

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

25) No ha lugar a estatuir sobre las costas, en virtud de que la parte recurrida ganancia ha hecho defecto, en aplicación del párrafo del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, 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, los artículos 10, incisos 1 y 3, 12, 18.I, 19 párrafos I y II, 22 párrafo I, 26, 29, 55, párrafo de la Ley núm. 2 de 2023, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, 111 del Código Civil, 68 y 456 del Código de Procedimiento Civil y sentencia núm. TC-0034-13, dictada en fecha 15 de marzo de 2013, por el Tribunal Constitucional;

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO de [redacted], en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 160-2024, dictada el 25 de abril de 2025, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el nombrado

SCJ-PS-25-0563
Exp. núm. 538-2020-ECIV-00353
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Entrega de la cosa vendida, lanzamiento de lugar y reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]

recurrente, contra la indicada sentencia y por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*