SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de abril 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 abogados a los Dres. [redacted] y Esmailin [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figuran como partes recurridas [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 1499-2023-SSEN-00437, dictada en fecha 7 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

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

> *PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor* [redacted]*, en contra de la Sentencia Civil No. 551-2022-SSEN-00374, de fecha 09 del mes de agosto del año 2022, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos indicados. SEGUNDO: CONDENA al señor* [redacted]*, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho del licenciado* [redacted] *TAVERAS MONTERO, Abogado de las partes recurridas, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan los siguientes: **a)** memorial de casación depositado en fecha 11 de enero de 2024; **b)** actos de emplazamiento núms. 113/2024 y 114/2024, ambos de fecha 15 de enero de 2024, instrumentados por el ministerial [redacted], depositados el 16 de enero de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 25 de enero de 2024; **d)** acto de notificación de memorial de defensa núm. 153/2024 del 30 de enero de 2024, del protocolo del alguacil [redacted], depositado en

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

fecha 7 de agosto de 2024.

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 citada ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** que en fecha 14 de junio de 2020, [redacted], Eggla L. Encarnación Hernández, Ricardy I. Encarnación Hernández, [redacted], en calidad de vendedores, suscribieron un contrato de venta de inmueble con [redacted], en condición de comprador; situación que motivó a la parte hoy recurrente, como inquilino de la propiedad vendida, a demandar a los aludidos

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

vendedores [redacted], Eggla L. Encarnación Hernández, Ricardy I. Encarnación Hernández, [redacted] y [redacted], así como a la parte hoy recurrida en nulidad del indicado contrato y en reparación de daños y perjuicios; **b)** la indicada acción fue declarada inadmisible, por falta de calidad, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, a través de la sentencia núm. 551-2022-SSEN-00374 de fecha 9 de agosto de 2022; **c)** el fallo de referencia fue recurrido en apelación por la parte demandante original, contra todas las partes que conforman este proceso, recurso que fue rechazado por la corte *a qua*, mediante la sentencia impugnada.

Sobre la admisibilidad del recurso de casación

2) Antes de examinar el único medio de casación planteado por la parte recurrente contra la sentencia impugnada procede determinar, como cuestión procesal perentoria, si en la controversia que nos ocupa se encuentran reunidos los presupuestos ordinarios de admisibilidad del recurso, cuyo control oficioso se deriva de la efectiva aplicación de la ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

3) Conforme el artículo 19 de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, es deber de la parte recurrente *notificar acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna...*

4) De su parte el artículo 24 de la referida norma dispone: *Indivisibilidad. En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* En su Párrafo: *En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.*

5) Igualmente, ha sido juzgado que la indivisibilidad queda caracterizada por la propia naturaleza del objeto del litigio o cuando las partes instanciadas quedan

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

ligadas en una causa común, que procuran ser beneficiadas con una decisión y que actúan conjuntamente en un proceso[1].

6) Según resulta del análisis de la sentencia impugnada, [redacted], Eggla L. Encarnación Hernández, Ricardy I. Encarnación Hernández, [redacted] y [redacted] suscribieron un contrato de venta de inmueble en fecha 14 de junio de 2020, convención que trajo como consecuencia que [redacted], en calidad de inquilino del inmueble vendido, demandara tanto a los vendedores como al comprador, en nulidad de ese contrato de venta y reparación de daños y perjuicios, acción que fue declarada inadmisible en primer grado, decisión que fue confirmada por la corte *a qua*. Lo que implica que el objeto litigioso entre cada una de las partes que integra este proceso es indivisible.

7) Es oportuno destacar que la parte recurrente procura la casación total del fallo objeto de este recurso, por tanto, de conocer los vicios invocados únicamente respecto a [redacted] y [redacted], se lesionaría el derecho de defensa de [redacted],

[1] SCJ-PS-25-0396, 31 de marzo de 2025, BJ Inédito.

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

Eggla L. Encarnación Hernández, Ricardy I. Encarnación Hernández, [redacted] y [redacted], quienes también resultaron beneficiados con la decisión que hoy se procura casar, y que, a su vez, como se indicó precedentemente, no fueron puestos en causa en el presente recurso.

8) En consecuencia, procede declarar, de oficio, inadmisible el presente recurso, por indivisible, lo que hace innecesario examinar el único medio de casación propuesto por la parte recurrente en su memorial, en tanto que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en consonancia con las disposiciones del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978.

9) 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, como en efecto se compensan.

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; 19, 24 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 44 de la Ley núm. 834 de 1978:

SCJ-PS-25-0907
Exp. núm. 551-2021-ECIV-NC-00605 (2024-R0014570)
Partes: [redacted] vs. [redacted] y [redacted].
Materia: Nulidad de contrato de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: INADMISIBLE (indivisible)
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA, de oficio, INADMISIBLE, por indivisible el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1499-2023-SSEN-00437, dictada en fecha 7 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: 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.*