SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
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 **30 de mayo 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 constituidos a los Lcdos. [redacted] y Mártires [redacted], de generales que figuran en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogadas constituidas a la Dra. [redacted] y la Lcda. [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2019-SSEN-00462, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 5 de noviembre de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> ***PRIMERO***: *Pronunciar, como al efecto pronunciamos, el defecto contra la parte recurrente la señora* [redacted], *por falta de concluir;* ***SEGUNDO****: Descargar, como al efecto descargamos, pura y simple, a la parte recurrida* [redacted] *del recurso de apelación introducido mediante el Acto No. 116/ 019, de fecha 10/04/2019, de la ministerial* [redacted], *de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Pedro de Macorís.* ***TERCERO****: Comisionar, como al efecto comisionamos, a la ministerial* [redacted], *de estrados de esta misma Corte, para la notificación de la presente sentencia;* ***CUARTO****: Condenar, como al efecto condenamos, a la señora* [redacted], *al pago de las costas del procedimiento a favor de las Abogadas concluyentes Dra.* [redacted] *y Licda.* [redacted], *quienes han hecho la afirmación correspondiente.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación de fecha 3 de enero de 2020; **b)** acto núm. 47/2020, instrumentado en fecha 27 de enero de 2020, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento; **b)** memorial de defensa de fecha 10 de febrero de 2020; **c)** acto núm. 127/2020, instrumentado en fecha 11 de febrero de 2020, por el ministerial [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa, y constitución de abogado; y **d)** dictamen emitido por la Dra. [redacted], en fecha

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

13 de agosto de 2020, en el cual establece que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

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

LA PRIMERA SALA, LUEGO 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 establece lo siguiente: **a)** la hoy recurrida interpuso una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, contra la actual recurrente, la cual fue acogida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, al tenor de la sentencia núm. 339-2017-SSEN-00545, de fecha 8 de junio de 2017, en consecuencia, ordenó la resolución del contrato de venta condicional de inmueble, y el desalojo de la señora [redacted] del referido inmueble, así como de cualquier persona que se encuentre ocupando el mismo, condenando además a la demandada al pago de RD$5,000.00 diarios contados a partir del día de la notificación de la demanda y hasta tanto ejecute la decisión; **b)** el indicado fallo fue recurrido en apelación por la demandada (actual

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

recurrente), decidiendo la corte *a qua* mediante la sentencia hoy impugnada en casación, pronunciar el defecto por falta de concluir de la parte apelante y descargar pura y simplemente a la parte apelada del recurso de apelación, quien concluyó en ese sentido.

2) Por un correcto orden procesal, procede referirnos a las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida en su memorial de defensa, según la cual el presente recurso de casación debe ser declarado inadmisible, debido a que se interpuso en contra de una sentencia que pronunció el defecto por falta de concluir de la parte apelante y descargó pura y simplemente a la parte apelada del recurso de apelación, decisión que conforme al criterio reiterado de la corte de casación no es susceptible de ningún recurso, debido a que no acogen ni rechazan las conclusiones de las partes.

3) Sobre lo anterior, es preciso indicar que, anteriormente, era criterio de esta Suprema Corte de Justicia que las sentencias que se limitan a pronunciar el descargo puro y simple no eran susceptibles de ningún recurso. No obstante, dicho precedente fue variado conforme sentencia núm. 115, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 27 de noviembre de 2019, mediante la cual - y en virtud del sustento dado por el Tribunal Constitucional en la sentencia TC/0045/17-, se estableció lo siguiente: *las Salas Reunidas, al igual que todos los demás tribunales, está en la obligación de verificar, aún de oficio, que a todas las partes se les preserve su derecho a un debido proceso, la Suprema Corte de*

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Justicia no puede ni debe renunciar a la comprobación acostumbrada con el fin de garantizar que no se vulneren aspectos de relieve constitucional que puedan causar lesión al derecho de defensa al cerrarse una vía de recurso, juicio que por la naturaleza de la sentencia que nos ocupa, implica analizar el fondo del recurso que contra esta se interponga.

4) En ese tenor, a partir de la línea jurisprudencial instituida mediante la referida decisión se establece que las sentencias dadas en última instancia que se limitan a pronunciar el descargo puro y simple de la parte recurrida son susceptibles de las vías de recursos correspondientes. Como consecuencia de ello, procede rechazar el medio de inadmisión propuesto, valiendo esta disposición decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

5) Igualmente, a propósito del pedimento realizado por la parte recurrida tendente a que sea confirmada la sentencia impugnada, esta Primera Sala, de conformidad con las disposiciones del artículo 1 de la Ley núm. 3726 sobre procedimiento de Casación, tiene a bien establecer si admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto; de donde se desprende que, a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, en el debate en casación no se examinan los hechos, esto es, que el objeto del recurso no versa sobre las pretensiones originarias de las partes, sino más bien de un proceso seguido contra la decisión misma, pues se trata, para el juez de la

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

casación, de verificar si la sentencia que le ha sido diferida ha sido dictada de conformidad con la ley y la Constitución; en caso de no serlo, la solución procesal correspondiente sería casarla, en el escenario contrario, sería rechazar el recurso de casación, razones por las que procede declarar inadmisibles tal pretensión, valiendo esta motivación decisión.

6) Resueltas las cuestiones incidentales, procede ponderar el recurso de casación que nos ocupa, y en tal virtud verificamos que en su memorial de casación la parte recurrente no encabeza los medios de casación de la forma acostumbrada, sin embargo, esta jurisdicción ha podido retener las violaciones aducidas contra la sentencia impugnada, las cuales consisten en: errónea interpretación de los hechos y falta de valoración de las pruebas.

7) En el desarrollo de sus medios de casación, presentados de forma conjunta debido a su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que entre [redacted] y [redacted] existió un contrato condicional de compraventa, mediante el cual la primera vendió un inmueble a la segunda. Señala que la vendedora —hoy recurrida— contrajo una serie de obligaciones en virtud de dicho contrato que no fueron cumplidas, lo que se evidencia en los actos extrajudiciales notificados por la recurrente, a los cuales la recurrida hizo caso omiso. Asimismo, sostiene que posteriormente, el 25 de enero de 2013, [redacted] celebró un segundo contrato condicional de compraventa, presuntamente fraudulento, completamente

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

distinto al primero y sin el consentimiento previo de [redacted], con intención dolosa. Afirma que la vendedora tomó un préstamo hipotecario utilizando el inmueble como garantía, con la intención de que dicho préstamo fuera pagado por [redacted], por un monto superior al saldo pendiente por concepto del pago del precio conforme al primer contrato. Sostiene que la verdadera intención de la vendedora era quedarse con el apartamento y no entregarlo.

8) Agrega la parte recurrente que la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís impuso una condena de RD$5,000.00 diarios, contados a partir de la notificación de la demanda y hasta tanto la demandada desaloje el inmueble y entregue las llaves a la parte demandante. Considera que este fallo pone en evidencia la existencia de dolo, ya que el primer contrato establecía condiciones equitativas para ambas partes, mientras que el segundo imponía obligaciones únicamente a la compradora, eximiendo de responsabilidad a la vendedora.

9) Finalmente, la recurrente señala que el tribunal a quo no pudo valorar adecuadamente las pruebas aportadas, dado que la parte recurrente no compareció a la audiencia, razón por la cual no concluyó con relación a su recurso de apelación. Añade que el tribunal no tomó en cuenta la ausencia en el expediente del poder que supuestamente [redacted] otorgó a la señora [redacted] para la firma del contrato de venta fechado el 25

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

de enero de 2013. En conclusión, sostiene que el tribunal incurrió en una errónea valoración de los hechos, al omitir el análisis de las pruebas presentadas y los alegatos expuestos por la apelante en su escrito de conclusiones de la demanda en inscripción en falsedad.

10) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada sostiene, en esencia, que el memorial de casación es destinado a exponer las mismas alegaciones plasmadas en el escrito de conclusiones del incidente sobre inscripción en falsedad presentado por la parte apelante ante la corte, mismo que fue conocido y fallado por la alzada.

11) Conviene destacar que las decisiones que se limitan al pronunciamiento de un descargo puro y simple ya sean dictadas en primer o en segundo grado de jurisdicción, no juzgan el fondo de la contestación, según se deriva del alcance del artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, el cual dispone: *Si el demandante no compareciere, el tribunal pronunciará el defecto y descargará al demandado de la demanda, por una sentencia que se reputará contradictoria*.

12) En el contexto de las garantías que se derivan de la tutela judicial efectiva como derecho fundamental, los tribunales en su rol de interpretación de la Constitución y los valores que esta representa deben retener imperativamente lo siguiente: a) que la parte apelante haya sido regularmente citada a la audiencia; b) que no haya estado representada

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

en la última vista de la causa incurriendo en defecto por falta de concluir y; c) que la apelada concluya solicitando su descargo del recurso de apelación.

13) Los medios de casación contra las decisiones que ordenan el descargo puro y simple deben estar especialmente orientados a cuestionar la regularidad de la citación a la audiencia y, con ello, el respeto de las garantías que aseguran el derecho a la defensa como cuestión inherente al debido proceso.

14) En consonancia con la situación expuesta, los medios invocados por la parte recurrente no están dirigidos en contra de la decisión impugnada, ya que denuncian aspectos relacionados con el fondo de la demanda y lo decidido por el tribunal de primer grado, no obstante, conforme se advierte del fallo objetado, la alzada se limitó a pronunciar el defecto por falta de concluir y el descargo puro y simple del recurso de apelación, a partir de lo cual no es posible vincular válidamente las situaciones expuestas como cuestiones valorables en casación, puesto que no se trata de quejas y vicios procesales que se refieran al ámbito de la discusión jurídica de la sentencia objeto de crítica, por lo que procede declararlos inadmisibles por ser inoperantes.

15) Según se advierte de la sentencia impugnada en ocasión del conocimiento de la vía recursiva se celebraron varias audiencias en el orden que se destaca a continuación: la

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

primera en fecha 16 de mayo de 2019, en la cual las partes presentaron sus conclusiones; no obstante, posteriormente, el 21 de junio de 2019, mediante sentencia núm. 335-2019-SSEN-01068, fue ordenado el sobreseimiento del recurso de apelación hasta tanto se conozca y decida la inscripción en falsedad gestionada por la entonces apelante, esta última fue rechazada por la alzada, razón por la cual se fijó nueva audiencia para el 1 de agosto 2019, en la que la recurrente no estuvo representada, por lo que pronunció el defecto en su contra por falta de concluir y el descargo puro simple del recurso de apelación, a petición de la parte apelada

16) De lo expuesto precedentemente se advierte que en buen derecho la alzada actuó de conformidad con la Constitución[1] y el orden convencional[2] como núcleo esencial de las garantías fundamentales, que reglamentan la tutela judicial efectiva, en salvaguarda del debido proceso, en el entendido de que la parte recurrente en apelación quedó citada mediante acto núm. 401-2019, de fecha 26 de septiembre de 2019, instrumentado por [redacted], alguacil ordinaria de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en la calle Rolando Martínez núm. 49, segundo nivel, Apto. B, de la ciudad de San Pedro de Macorís, donde tienen su estudio profesional los Lcdos. [redacted] y Mártires [redacted],

[1] Artículo 69 de la Constitución.
[2] Artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

lugar donde la recurrente hizo elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del recurso de apelación, sin embargo, los abogados constituidos por la parte apelante no acudieron a formular defensa. En esas atenciones, al decidir en la forma que lo hizo la alzada no incurrió en vulnerón procesal alguna, por tal razón, procede rechazar el presente recurso de casación.

17) Al tenor del ordinal primero del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en puntos de derecho.

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, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 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, artículos 28, 29 y 93 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, y artículo 434 del Código de Procedimiento Civil.

SCJ-PS-25-1089
Exp. núm. [redacted]-RECA-00029
Partes: [redacted] vs [redacted]
Materia: Demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra de la sentencia civil núm. 335-2019-SSEN-00462, de fecha 5 de noviembre de 2019, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos 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 secretario que figuran en la estampa.*