SCJ-PS-25-1983
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0496412)
Partes: Cas Inmobiliaria, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: Inadmisible
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], 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 septiembre de 2025**, año 182° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por la razón social Cas Inmobiliaria, [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted]; la cual tiene como abogado al Lcdo. [redacted]; cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia núm. 036-2024-SSEN-00546, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 28 de junio de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-25-1983
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0496412)
Partes: Cas Inmobiliaria, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. [redacted]

> *PRIMERO: Acoge el medio de inadmisión por falta de calidad planteada por la parte recurrida, en consecuencia, declara inadmisible el presente recurso de tercería, interpuesta* (sic) *por la razón social Cas Inmobiliaria, S.R.L., contra la sentencia número 036-2022-SSEN-02839 de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitida a favor de la señora* [redacted]*, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: Condena a la parte recurrente, Cas Inmobiliaria, S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los licdos.* [redacted] *y Emill F. Trinidad M., quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Entre los cuales constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 4 de septiembre de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 1857/2024, de fecha 4 de septiembre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 6 de septiembre de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 16 de septiembre de 2024; **d)** acto de notificación del indicado memorial de defensa núm. 1036/2024, instrumentado el 18 de septiembre de 2024 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de octubre de 2024.

B. No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de

SCJ-PS-25-1983
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0496412)
Partes: Cas Inmobiliaria, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. [redacted]

consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la razón social Cas Inmobiliaria, [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)** [redacted] incoó una demanda en rescisión de contrato en contra de la entidad Inmobiliaria Biltmore, [redacted].; la cual fue acogida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia civil núm. 036-2022-SSEN-02839, de fecha 30 de noviembre de 2022; **b)** la entidad demandante recurrió en tercería, y la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 039-2024-SSEN-00546, de fecha 28 de junio de 2024, que constituye el objeto de este recurso de casación, mediante la cual este fue declarado inadmisible.

Incidentes

2) La parte recurrida solicita la inadmisibilidad del recurso por no ser susceptible de casación.

SCJ-PS-25-1983
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0496412)
Partes: Cas Inmobiliaria, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. [redacted]

3) Sobre las indicadas conclusiones incidentales la parte recurrente no se refirió, a pesar de habérsele notificado el memorial de defensa, contentivo de estas a través del acto núm. 1036/2024 de fecha 18 de septiembre de 2024, antes citado.

4) El artículo 7 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece lo siguiente: *El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho. Párrafo. - La Corte de Casación decide si la norma jurídica ha sido bien o mal aplicada en los fallos dictados en* ***única o en última***[1] *instancia por los tribunales del orden judicial.*

5) Tal y como lo dispone el texto legal citado, el recurso de casación solo puede ser dirigido contra sentencias dictadas en *(i)* última instancia, cuando el asunto está sujeto al doble grado de jurisdicción, o *(ii)* única instancia, que es cuando la decisión dada por el juez de primer grado no se encuentra beneficiada del doble grado de jurisdicción, ya sea por cuantía o determinación de la ley y, por tanto, no es susceptible de recurso de apelación.

6) En el caso que nos ocupa, del examen de la sentencia impugnada se advierte que la misma ha sido dictada por un tribunal de primera instancia, en ocasión de un recurso de tercería interpuesto en el marco de una demanda en rescisión de contrato;

[1] Negrita nuestra

SCJ-PS-25-1983
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0496412)
Partes: Cas Inmobiliaria, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. [redacted]

es decir, que este recurso de casación versa sobre una sentencia civil ordinaria, que todavía no ha recorrido todos los grados previstos por el legislador.

7) En consonancia con lo expuesto, se verifica que la sentencia ahora objetada fue dictada en primera instancia, siendo susceptible de ser recurrida en apelación, por lo que no podía ser impugnada directamente en casación sin que se violentara el principio de doble grado de jurisdicción establecido con carácter de orden público en nuestro ordenamiento jurídico, por lo que es evidente que en este caso no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Ley núm. 2-23, antes transcrito. Por esta razón, procede acoger el pedimento de la parte recurrida y, declarar inadmisible el presente recurso de casación, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.

8) En virtud del artículo 54 de la ley núm. 2-23, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones y ordenar su distracción en favor y provecho del abogado de la parte recurrida por haber hecho la afirmación de lugar.

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; 7, 54 y 55.1 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023; 44 de la Ley 834-78:

SCJ-PS-25-1983
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0496412)
Partes: Cas Inmobiliaria, S.R.L. vs. [redacted]
Materia: Rescisión de contrato
Decisión: Inadmisible
Ponente: Mag. [redacted]

FALLA:

PRIMERO: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Cas Inmobiliaria, [redacted]., contra la sentencia núm. 036-2024-SSEN-00546, dictada en fecha 28 de junio de 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho del Lcdo. [redacted], abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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.*