PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
[redacted] DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA [redacted] 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 y [redacted], asistidos del secretario general, en la sede de la [redacted] de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de octubre 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 [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], representado por [redacted], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1500-2019-SSEN-00019, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 30 de enero de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

PRIMERO: En cuanto al fondo, ACOGE el Recurso de Apelación interpuesto por los señores ARCENIO CONTRERAS VILLA FAÑA y [redacted]*, y en consecuencia, esta Corte actuando por propia autoridad e imperio: REVOCA en todas sus partes la Sentencia Civil No. 1289-2018-SSEN-0165, de fecha 14 del mes de mayo del año 2018, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo. SEGUNDO: ACOGE en parte, en virtud de la facultad de avocación, la Demanda en Ejecución de Contrato de Venta de inmueble, Desalojo y reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por los hoy recurrentes en contra de los señores* [redacted] *y* [redacted] *DE JESÚS, y en consecuencia: A) ORDENA el Desalojo de los señores* [redacted] *y* [redacted] *DE JESÚS, y de cualquier persona que se encuentre ocupando el inmueble descrito como: 'Parcela No. 512, del Distrito Catastral No. 32, con una superficie de 2157 Mts2, Solar No. 151, del municipio de Andrés Boca Chica, provincia Santo Domingo Este'. TERCERO: CONDENA a los señores* [redacted] *y* [redacted] *DE JESÚS al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas en provecho del Dr.* [redacted]*, abogado de la parte recurrente, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad. CUARTO: COMISIONA al ministerial* [redacted]*, Alguacil de Estrados de esta Jurisdicción, para la notificación de la presente sentencia.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 18 de marzo de 2019; **b)** los actos de emplazamiento núms. 328/2019 y 233/2019, instrumentados el 22 de marzo y 8 de abril de 2019, respectivamente, por los

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

ministeriales [redacted] y [redacted], depositados en fecha 8 de abril; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 17 de abril de 2019; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 212/2019, instrumentado el 6 de mayo de 2019 por el ministerial [redacted], depositado en fecha 24 de mayo de 2019; **e)** el dictamen de la procuradora general adjunta, [redacted], de fecha 27 de septiembre de 2019, donde expresa que deja al criterio de la [redacted] de Justicia, la solución del presente recurso de casación; y f) la sentencia TC/1230/24, dictada por el Tribunal Constitucional en fecha 30 de diciembre de 2024, que anuló la decisión 1675/2021 emitida por esta Sala en relación con el presente expediente.

B. Esta sala, en fecha 18 de noviembre de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

C. Al amparo de las disposiciones de los artículos 7 de la Ley núm. 25-91 y 39 de la Ley 2-23, que permiten a la sala constituirse válidamente con tres de sus miembros, esta sentencia ha sido adoptada por unanimidad por quienes figuran firmándola.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 los que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** bajo el argumento de incumplimiento en el pago y entrega de un inmueble vendido, [redacted] demandó en ejecución de contrato, desalojo y reparación de daños y perjuicios a [redacted]; proceso en el que intervinieron de manera voluntaria [redacted], exigiendo la ejecución de un acto posterior, mediante el que el demandado les transfirió el derecho de propiedad sobre el inmueble cuyo desalojo era pretendido; **b)** la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo dictó la sentencia civil núm. 1289-2018-SSEN-0165, de fecha 14 de mayo de 2018, mediante la cual declaró inadmisible, de oficio, la referida demanda; **c)** la indicada decisión fue apelada por el demandante (hoy recurrido); y la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo dictó la sentencia núm. 1500-2019-SSEN-00019, de fecha 30 de enero de 2019, mediante la que declaró el defecto por falta de comparecer de [redacted] y [redacted], al tiempo que revocó la decisión de primer grado. Al hacer uso de su facultad de avocación, acogió parcialmente la demanda y ordenó el desalojo de [redacted] y [redacted] del inmueble vendido.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2) De igual forma se verifica que: **d)** el referido fallo fue objeto de un recurso de casación interpuesto por el actual recurrente, el cual fue decidido por esta Primera Sala de la [redacted] de Justicia a través de la sentencia núm. 1675/2021, de fecha 30 de junio de 2021[1], que declaró caduco el mencionado recurso; **e)** dicha decisión fue recurrida en revisión constitucional, en ocasión del cual el referido veredicto fue anulado por el Tribunal Constitucional, al tenor de la sentencia núm. TC/1230/24, de fecha 30 de diciembre de 2024.

Sobre la sentencia del Tribunal Constitucional

3) Los motivos en que el Tribunal Constitucional dominicano sustentó la anulación de la sentencia núm. 1675/2021, emitida por esta Sala el 30 de junio de 2021, son los siguientes:

> *...10.25. La falta de ponderación de un documento fundamental, como lo es el memorial de defensa, para definir la suerte del recurso de casación supone una vulneración al derecho de defensa de la parte que lo ha aportado, sobre todo cuando en la especie la inobservancia de su existencia constituyó la razón por la cual se produjo la declaratoria de caducidad. Esta situación se agrava cuando, en virtud de criterios propios de la Primera Sala de la* [redacted] *de Justicia, se rechaza la caducidad del recurso de casación cuando la parte recurrida formula su memorial de defensa y presenta sus argumentos contra el recurso el (sic) recurso (sic) de casación, lo cual implica a su vez en una violación al principio de igualdad en la aplicación de las normas, sin que dicha alta corte presentara justificación del por qué no aplicaría su criterio preexistente al caso que hoy nos ocupa en revisión constitucional (Sentencia TC/0094/13).*

1 SCJ 1.ª Sala, núm. 182, 30 de junio de 2021, B. J. 1327.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

4) Con la anulación de la indicada sentencia, el presente recurso de casación se retrotrae al mismo estado en que se encontraba antes de que se emitiera dicha decisión, es decir, en estado de recibir fallo. Por consiguiente, procede emitir una nueva sentencia respecto del recurso en cuestión, en apego a lo que disponen el artículo 184 de la Constitución dominicana, y el artículo 54, inciso 10) de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, según los cuales: *Habrá un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado; y El Tribunal de envío conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación al derecho fundamental violado o en relación a la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa.*

Incidentes

5) En primer término, procede ponderar los pedimentos incidentales planteados por la parte recurrida en su memorial de defensa, los cuales versan en el sentido siguiente: *i)* que se declare inadmisible o caduco el recurso de casación, toda vez que la parte recurrente mediante el acto núm. 233/2019, de fecha 8 de abril de 2019, instrumentado por [redacted], se limitó a emplazarlo a comparecer ante la [redacted] de Justicia en el plazo de ocho días, es decir, en la octava franca de ley, además de que

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

no realiza la debida exhortación a fin de que produzca, notifique y deposite el memorial de defensa; *ii)* que se declare caduco el recurso de casación, toda vez que la parte recurrente no emplazó en el término de 30 días, según lo establece el artículo 7 de la Ley núm. 3726; *iii)* que se declare inadmisible el recurso que nos ocupa, ya que el recurrente no ha desarrollado una correcta exposición de los hechos y derechos o los medios de casación, en violación a lo establecido en el artículo 5 de la ley antes señalada.

6) Si bien la parte recurrida señala que esto es motivo de inadmisibilidad o caducidad del recurso, lo cierto es que la sanción que señala el artículo 6 de la Ley 3726 para casos como este es la nulidad y posterior caducidad, por lo que procede darle su verdadera connotación.

7) En lo que concierne al contenido del acto de emplazamiento, el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dispone: *En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados. El emplazamiento ante la* [redacted] *de Justicia deberá contener, también a pena de nulidad: indicación del lugar o sección, de la común o del Distrito de Santo Domingo en que se notifique; del día, del mes y del año en que sea hecho; los nombres, la profesión y el*

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

domicilio del recurrente; la designación del abogado que lo representará, y la indicación del estudio del mismo, que deberá estar situado permanentemente o de modo accidental, en la Capital de la República, y en la cual se reputará de pleno derecho, que el recurrente hace elección de domicilio, a menos que en el mismo acto se haga constar otra elección de domicilio en la misma ciudad; el nombre y la residencia del alguacil, y el tribunal en que ejerce sus funciones; los nombres y la residencia de la parte recurrida, y el nombre de la persona a quien se entregue la copia del emplazamiento. Dentro de los quince días de su fecha, el recurrente deberá depositar en Secretaría el original del acta de emplazamiento.

8) La situación procesal que nos ocupa se sustenta en el acto núm. 233/2019, de fecha 8 de abril de 2019, instrumentado por [redacted], contentivo de *acto de emplazamiento*, realizado a requerimiento de [redacted], en el cual se hace constar lo siguiente: *'… he notificado al recurrido ARCENIO CONTRERAS VILLAFAÑAS, y DR.* [redacted]*, (Abogado del Recurrido) en cabeza de acto lo siguiente: 1- la autorización a emplazar de fecha dieciocho (18), del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), dictado por el Juez Presidente de la* [redacted] *de Justicia, Expediente único 549-2017-00376, y exp. No. 003-2019-01722. 2- El memorial de casación recibido en fecha dieciocho (18), del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), más todos los documentos anexos a dicho memorial, por lo que CITA Y EMPLAZA, a comparecer en el plazo de ocho (8) días franco (8va. Franca de ley), por ante la PRESIDENCIA DE LA HONORABLE* [redacted] *DE JUSTICIA, a los fines de conocer el recurso de CASACIÓN interpuesto por mi requiriente ABRAHAM VALENZUELA*

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

VALENZUELA, en contra de la sentencia civil no. 1500-2019-SSEN-00019, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito (sic) Judicial de Santo Domingo, de fecha treinta del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019)…'.

9) Esta Corte de Casación ha juzgado de manera reiterada, que constituyen igualmente emplazamientos, no solo la notificación del acto introductivo de la demanda en justicia con la cual se inicia una litis, sino también el acto que introduce los recursos de apelación y de casación[2]. Asimismo, la exhortación expresa de que se emplaza a comparecer a la contraparte, como fuere en derecho, en determinado plazo y ante determinado tribunal, constituye la enunciación esencial de todo emplazamiento, sin la cual devendría en un simple acto de notificación o denuncia de una situación procesal, la cual se aplica con igual rigor respecto al emplazamiento en casación. No obstante, sus particularidades distintivas con las demás vías de recursos y, en esa virtud, en materia de emplazamiento en casación se ha declarado nulo el acto de emplazamiento que no contiene tal exhortación[3].

10) Esta jurisdicción también es del criterio –sin abandonar el criterio señalado en el párrafo anterior—de que la mencionada exhortación expresa y esencial de que se emplaza a comparecer a la contraparte, como fuere en derecho, en determinado plazo

[2] SCJ 1.ª Sala, núm. 124, 11 de diciembre de 2020, B. J. 1321.
[3] *Ibidem.*

y ante determinado tribunal, no está inexorablemente sujeta a una fórmula sacramental específica[4].

11) En la especie, del estudio del acto núm. 233/2019, de fecha 8 de abril de 2019, antes descrito, se evidencia que en este se señala que se *cita y emplaza* a la parte recurrida, haciéndose constar que al recurrido le fue notificada copia del auto y del memorial de casación. Se constata además que, en dicho acto, tal y como lo plantea el recurrido, este fue emplazado a comparecer en un plazo de ocho días francos, lo cual es incorrecto, ya que dicha parte cuenta con 15 días para producir su memorial de defensa.

12) En el mismo contexto, el examen del expediente pone de manifiesto que el recurrido produjo su escrito de defensa en tiempo hábil, el cual posteriormente fue notificado a la contraparte, defendiéndose en cuanto al fondo y presentando los pedimentos incidentales ahora valorados. En consecuencia, a juicio de esta Primera Sala de la [redacted] de Justicia, el acto cuestionado cumplió la finalidad del emplazamiento, que es precisamente colocar a la parte recurrida en condiciones de defenderse oportunamente del recurso de casación interpuesto en su perjuicio. En el caso, no ha sido demostrada lesión alguna en detrimento de los derechos del recurrido, y es por ello que, en virtud de la máxima "no hay nulidad sin agravio", derivada del artículo 37 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, el pedimento de nulidad y

[4] SCJ 1.ª Sala, núm. 217, 11 de diciembre de 2020, B. J. 1321; SCJ-PS-24-0974, 31 de mayo de 2024, B. J. 1362.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

consecuente caducidad carece de fundamento y procede su rechazo, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

13) En cuanto a la caducidad fundamentada en que el recurrido no fue emplazado dentro del plazo de 30 días, según el mandato del artículo 7 de la ley 3726: *Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte o de oficio.*

14) Del estudio de los documentos que forman el expediente en ocasión del presente recurso de casación se ha podido comprobar que, contrario a lo alegado, el hoy recurrente luego de ser autorizado por el Presidente de esta [redacted] de Justicia a emplazar en fecha 18 de marzo de 2019, procedió a notificar a la parte recurrida del memorial de casación en fecha 8 de abril del 2019, es decir, a los 20 días de la fecha en que fue proveído del referido auto, en fiel cumplimiento a la ley que rige la materia, razón por la cual procede desestimar la caducidad examinada.

15) En cuanto a la causal *iii)* del párrafo 5), concerniente a que el recurso de que se trata no contiene una exposición clara de los medios de casación, si bien la ley exige que el memorial de casación contenga un desarrollo ponderable de las violaciones que se imputan a la sentencia impugnada, con la mención de las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas y una exposición clara, concreta y precisa de su

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

fundamento, resulta que el incumplimiento de dichas exigencias no está sancionado con la inadmisibilidad del recurso de casación.

16) En ese sentido, esta Corte de Casación ha juzgado constantemente que la falta o deficiencia en el desarrollo de los medios de casación no constituye un motivo de inadmisión del recurso, sino del medio afectado por dicho defecto, ya que la ausencia de una exposición ponderable, pertinente y precisa de los medios de casación no es un presupuesto dirimente ni conlleva una falta de derecho del recurrente para ejercer este recurso, a diferencia de lo que ocurre con los medios de inadmisión dirigidos contra el recurso mismo[5]. En consecuencia, procede rechazar la inadmisibilidad planteada, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación al examinar los méritos de este recurso en cuanto al fondo, si corresponde.

Valoración de los medios de casación invocados

17) En la contestación que nos ocupa, aunque la parte recurrente enumera tres medios de casación, no estableció los epígrafes acostumbrados. Sin embargo, de la lectura del memorial de casación, se pueden evidenciar los siguientes agravios: violación al derecho de defensa y debido proceso, de los artículos 75 del Código de Procedimiento Civil, 68 y 69 de la Constitución; violación del artículo 1599 del Código Civil; falta de motivación.

5 SCJ-PS-23-0358, 28 de febrero de 2023, B. J. 1347.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

18) En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* violó su derecho de defensa al pronunciar el defecto en su contra, al haber indicado el apelante que no constituyó abogado, cuando sí lo hizo a través del acto núm. 715/2018, de fecha 20 de septiembre de 2018, instrumentado por el ministerial [redacted], sin recibir avenir a la audiencia celebrada ante la alzada.

19) Respecto a dicho medio el recurrido alega que la alzada salvaguardó el derecho de defensa del actual recurrente, puesto que comprobó del acto núm. 805-2018, de fecha 14 de septiembre de 2018, contentivo de apelación, que el apelado fue notificado en su propia persona, por lo que tuvo la oportunidad de comparecer a la audiencia a plantear sus medios y no lo hizo. Aduce, también que el acto núm. 715/2018, de fecha 20 de septiembre de 2018 nunca le fue notificado.

20) La alzada para pronunciar el defecto en contra de la parte ahora recurrente expuso lo siguiente:

> *Que por su lado, la parte recurrida, señores* [redacted] *y* [redacted]*, no comparecieron* (sic) *a la audiencia celebrada por esta Corte para plantear sus medios de defensa, declarando el abogado de la parte recurrente que la parte recurrida no constituyó abogado en la presente instancia por lo que solicita que se pronuncie el defecto en contra de la misma por falta de comparecer no obstante citación legal. Que por mandato del artículo 69 de la Constitución, toda persona tiene el derecho a la tutela judicial efectiva con respeto al*

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

debido proceso, que entre otros aspectos implica ser juzgado salvaguardando su derecho de defensa como disponga la ley; por lo que previo al defecto debe comprobarse si la parte recurrida, ha sido debidamente citada. Que en este sentido esta Corte ha podido comprobar que mediante el Acto contentivo del Recurso de Apelación del cual se encuentra apoderada, marcado con el No. 805-2018, de fecha 14 del mes de septiembre del año 2018, instrumentado por el ministerial Rolando [redacted]*, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo, a requerimiento de los señores ARCENIO CONTRERAS VILLA FAÑA y* [redacted]*, fueron notificados los señores* [redacted] *y* [redacted]*, el primero* [redacted]*, Santo Domingo Este, pero que en el lugar de su traslado verificó éste no* [redacted]*, Provincia Santo Domingo, siendo recibido por su propia persona, por lo que los mismos se encontraban debidamente citados, teniendo la oportunidad de comparecer a audiencia a plantear sus medios de defensa, lo cual no hicieron. Que en consecuencia, en tales circunstancias se ha satisfecho el mandato de la ley para las notificaciones y se ha salvaguardado el derecho de defensa de la parte recurrida, por lo que procede pronunciar su defecto por falta de comparecer contra la misma, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia y estatuir sobre las pretensiones del recurso y las conclusiones de la parte recurrente, de acuerdo a los artículos 149 y 150 del Código de Procedimiento Civil.*

21) Para lo que nos ocupa, se precisa señalar que el derecho de defensa es un derecho fundamental conforme al artículo 69, numeral 4, de la Constitución. Este derecho constituye una garantía procesal para los ciudadanos, cuyos intereses puedan verse afectados por una decisión judicial, la posibilidad de recurrir dicha decisión para

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

formular alegaciones oportunas, proponer medios de defensa pertinentes y contradecir los argumentos de la contraparte[6].

22) Asimismo, esta Primera Sala ha sostenido que no puede celebrarse válidamente una audiencia sin que se haya dado regularmente el avenir[7], conforme a la Ley núm. 362 de 1932. Este acto consiste en la convocatoria que realiza un abogado a otro para discutir un asunto ante los tribunales, y solo produce efectos si ha sido notificado con al menos dos días francos de antelación a la fecha de la audiencia. Esta formalidad deja de ser exigible únicamente cuando ambas partes presentes han sido citadas mediante sentencia dictada en audiencia[8].

23) En igual sentido, el Tribunal Constitucional ha establecido que uno de los pilares del derecho de defensa es la posibilidad de que la persona esté presente en todas las etapas del proceso judicial en las que se discuta algún interés o derecho fundamental esta presencia se garantiza, principalmente, mediante la notificación a cada parte de la fecha, hora y lugar donde se discutirán los asuntos relativos al proceso[9].

24) Por su parte, la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, ha conceptualizado el derecho de defensa procesal como el conjunto de decisiones

[6] SCJ-PS-24-2394, 20 de noviembre de 2024, BJ 1368.
[7] SCJ 1.ª Sala, núm. 26, 11 de diciembre de 2013, BJ 1237.
[8] SCJ-PS-24-1059, 31 de mayo de 2024, BJ 1362.
[9] Tribunal Constitucional dominicano TC/0285/17, 29 de mayo de 2017.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

necesarias para asegurar la adecuada defensa de quienes se encuentran sometidos a consideración judicial. Este derecho, consagrado en el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, forma parte del debido proceso y debe ser interpretado de manera amplia.

25) Si bien esta Primera Sala ha establecido que no procede la presentación de documentos nuevos en casación, dada la naturaleza extraordinaria del recurso, se ha reconocido una excepción cuando la parte que no compareció ante los jueces de fondo alega en casación la vulneración de su derecho de defensa. En tales casos, se admite la posibilidad de presentar elementos que no pudieron ser aportados a la jurisdicción de origen, precisamente por la falta de participación efectiva en el proceso de la parte recurrente en casación[10].

26) En atención a lo anterior, esta Primera Sala constata que la alzada pronunció el defecto de [redacted], al acoger como cierta la afirmación del ahora recurrido en el sentido de que dicho señor no había constituido abogado. No obstante, de los documentos aportados a este proceso se verifica que, mediante acto núm. 715/2018, de fecha 19 de septiembre de 2018, los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados del actual recurrente, notificaron la constitución de abogado al Dr. [redacted], abogado

[10] SCJ 1.ª Sala, núm. 17, 28 de agosto 2019, BJ 1305.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

constituido del entonces apelante, quien recibió el acto en su persona, en ocasión del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia núm. 1289-2018-SSEN-0165, dictada el 14 de mayo de 2018.

27) Del estudio del fallo impugnado se desprende que la dirección en la cual fue notificado el acto de constitución de abogado corresponde a la señalada por el letrado del apelante. Conforme al criterio [redacted], las enunciaciones contenidas en un acto de alguacil tienen carácter auténtico, en virtud de la fe pública que reviste a dicho funcionario respecto de sus actuaciones, por lo que tienen fuerza irrefragable hasta prueba en contrario mediante inscripción en falsedad[11].

28) De lo expuesto se concluye que no fue notificado acto de avenir al abogado constituido del apelado –hoy recurrente—, a pesar de que este último había formalizado su constitución de abogado. En consecuencia, resultaba improcedente el pronunciamiento del defecto. Esta [redacted] de Justicia ha reiterado que no puede celebrarse válidamente una audiencia judicial en materia ordinaria sin que se haya notificado avenir al abogado de la contraparte[12].

29) De conformidad con lo antedicho, se comprueba que la corte de apelación dedujo erróneamente que [redacted] no tenía abogado constituido y

[11] SCJ 1.ª Sala, núm. 8, 5 de marzo de 2014, B. J. 1240; SCJ-PS-24-1120, 31 de mayo de 2024, B. J. 1362.
[12] SCJ 1.ª Sala, núm. 26, 11 de diciembre de 2013, B. J. 1237.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

apoderado y que incurrió en defecto por falta de comparecer no obstante haber sido citado legalmente, debido a que los apelantes omitieron la constitución de abogado que le fue notificada mediante acto núm. 715/2018, de fecha 19 de septiembre de 2018, descrito anteriormente.

30) Si bien la corte dictó su decisión conforme los hechos y documentos que tuvo a la vista, lo cierto es que el recurrente, afectado con el defecto pronunciado en grado de apelación, ha demostrado ante esta Primera Sala que sí constituyó abogado, como consecuencia de la notificación del recurso de apelación que apoderó a los jueces del fondo. Esta situación ocasionó la vulneración a su derecho de defensa, como se invoca, lo que justifica la casación del fallo impugnado.

31) De acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, siempre que la [redacted] de Justicia casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

32) Procede condenar a la parte recurrida al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, tal y como haremos constar en el dispositivo.

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA [redacted] DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; los artículos 1, 2, 5, 6, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, 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; 93 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 37 de la Ley núm. 834 de 1978; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que Habilita y Regula el Uso de Medios Digitales Para los Procesos Judiciales y Procedimientos Administrativos del Poder Judicial:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 1500-2019-SSEN-00019, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 30 de enero de 2019; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida, [redacted], al pago de las costas del presente proceso, distrayéndolas en provecho de los Lcdos. Alejandro

SCJ-PS-25-2354
Exp. núm. [redacted]-RECA-00784 /número único: 549-2017-00376
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de venta de inmueble, desalojo y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

[redacted] y [redacted], abogados de la parte recurrente que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y [redacted].

[redacted], *secretario general de la* [redacted] *de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*