SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [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 Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicad en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y año 163° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], en representación de la fallecida [redacted] y a través de su abogado [redacted].

Tiene como parte recurrida [redacted], asistido de su abogado [redacted].

Contra la sentencia núm. 1500-2024-SSEN-00451 de fecha 28 de octubre de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

> "PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra de la parte recurrida, señor [redacted], por falta de comparecer, no obstante citación legal. SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación incoada por la señora [redacted] contra la sentencia civil núm. 550-2024-SSENT-00022, de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, con motivo de una Demanda en Nulidad de Acto de Venta de Inmueble, fallada en beneficio del señor FEDERICO [redacted], por los motivos expuestos. TERCERO: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada. CUARTO: DECLARA las costas de oficio. QUINTO: COMISIONA al ministerial [redacted], alguacil de estrados de esta Corte, 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 17 de marzo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 152/2025, instrumentado en fecha 20 de marzo de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 27 de marzo de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 24 de marzo de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 163/2025, instrumentado en fecha 24 de marzo de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 25 de marzo de 2025.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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

C) En ocasión del conocimiento de este recurso de casación, el magistrado [redacted] no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) El asunto tuvo su origen en un contrato de venta de inmueble sobre el cual se demandó su nulidad. En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted] en representación de la fallecida [redacted] y como parte recurrida [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente:

a) [redacted], en representación de [redacted], demandó a [redacted] en nulidad del acto de venta suscrito en fecha 12 de febrero de 2012, entre la representada y el demandado, relativo

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

a un inmueble [redacted], fundamentada en que el aludido acto no es real, ya que el precio de la venta dice lo siguiente: *setecientos mil pesos dominicanos (RD$400,000.00),* suma que es errada;

b) la demanda fue rechazada por Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, mediante la sentencia civil núm. 550-2024-SSENT-00022 en fecha 18 de enero de 2024;

c) la decisión fue recurrida en apelación por la parte recurrente 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. 1500-2024-SSEN-00451 en fecha 28 de octubre de 2024, que rechazó el recurso y confirmó en todas sus partes la decisión de primer grado. Este fallo constituye el objeto del recurso de casación que nos convoca.

3) La Ley núm. 2-23 instituye el procedimiento para conocer el recurso de casación. En coherencia con su carácter extraordinario es una vía restringida, debido a lo cual somete este recurso a reglas de admisibilidad previa, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

interposición en cuanto a las formas y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación oficiosa de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento, como lo indica el párrafo del artículo 33 de la citada ley de recurso de casación.

4) La parte recurrente, aunque no ha identificado directamente los medios que sustentan su recurso, en el desarrollo de sus argumentos se extraen los siguientes: exceso de poder; violación a la ley y falta de base legal; desnaturalización del recurso de apelación; violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, previstos en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana.

Sobre el interés casacional

5) 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

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

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.

6) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, un 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; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1].

7) En el marco de la Ley núm. 2-23, el acceso al recurso de casación, como vía pública, excepcional y extraordinaria de impugnación, se ha restringido a cuestiones que presenten trascendencia para el ordenamiento jurídico más allá de los intereses de las partes en conflicto; así ha sido instaurado en el considerando sexto del preámbulo de la normativa citada, que indica que "la noción de interés

[1] **Artículo 10.- Procedencia.** El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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.

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema".

8) El interés casacional se entiende como la relevancia del asunto desde la perspectiva de las funciones propias de la casación, superando el interés particular del caso para proyectarse en la formación o consolidación de doctrina jurisprudencial. En concreto, dicho interés se configura cuando concurre alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, a saber: a) en la sentencia se ha resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación; b) en la sentencia se resuelve acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la corte de casación, y c) en la sentencia se apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

9) En consonancia con lo expuesto, la Ley núm. 2-23 ha establecido con absoluta claridad cuáles asuntos deben ser admitidos sin necesidad de acreditar interés casacional, a saber, los recursos de casación interpuestos contra: a) las decisiones

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

señaladas en los numerales 1[2] y 2[3] del artículo 10 de dicha ley, y b) las decisiones que hayan inaplicado una norma por considerarla inconstitucional, pues es obligación de la Corte de Casación juzgar lo relativo a la inconstitucionalidad aun cuando lo principal no fuere susceptible de recurso de casación conforme el párrafo II, artículo 10[4].

10) En ese contexto, para acreditar válidamente el interés casacional bastaría con que quien recurre señale y aporte precedentes de esta Primera Sala en los que se haya abordado expresamente la situación denunciada. Esta fórmula constituye un mecanismo idóneo para evidenciar el contraste jurisprudencial y así lograr la admisibilidad del recurso de casación, en el marco del literal a) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

11) En lo que respecta a la obtención de los fallos dictados por esta jurisdicción, las Leyes núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, 821-27 sobre Organización Judicial y 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, contienen la forma de

2 Artículo 10.1 núm. Ley 2-23: *El recurso de casación procede contra: 1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: 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.*
[3]Artículo 10.2 Ley núm. 2-23: *Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal.*
4 Artículo 10, párrafo II de la Ley núm. 2-23: *El recurso de casación será admisible en todos los casos, sin importar la materia, cuando la sentencia pronunciada en única o en última instancia decida inaplicar una norma por considerarla inconstitucional, pero la Corte de Casación solo estará obligada a decidir sobre este aspecto si lo principal no es susceptible de recurso de casación.*

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

publicidad de las decisiones, de cuya interpretación se concluye que el dictado de toda sentencia judicial reviste carácter público, lo que conlleva la existencia de mecanismos formales para su obtención y verificación.

12) Con miras a garantizar una publicidad eficaz de los fallos de esta alta corte, el Poder Judicial ha habilitado en su sitio web oficial distintos accesos digitales que permiten la consulta organizada de las decisiones judiciales. A través de los enlaces disponibles, los usuarios pueden acceder tanto a los boletines judiciales en línea, como a las sentencias dictadas por las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, filtradas por fecha, materia y órgano jurisdiccional. Y como último recurso, la Escuela Nacional de la Judicatura ha instaurado una biblioteca en línea[5], con una extensa base de datos actualizada que contiene los boletines judiciales, jurisprudencias, legislación y doctrina. Estas herramientas sirven para identificar los precedentes relevantes para sustentar adecuadamente sus recursos y acreditar el interés casacional, conforme lo exige la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

Sobre el análisis del caso

13) En su memorial de casación la parte recurrente se limita a desarrollar los medios de casación en los que sustenta su recurso —detallados en otra parte del

5 https://juristeca.edu.do/base/domenj

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

presente fallo—, omitiendo acreditar, como le era legalmente exigible, el interés casacional objetivo derivado de alguno de los supuestos contemplados en los literales a), b) o c) del artículo 10.3 de la Ley núm. 2-23.

14) De lo expuesto se deriva que la parte recurrente no ha satisfecho los rigores procesales, concernientes a la acreditación de los presupuestos que configuran el interés casacional objetivo exigido por la ley. En esas atenciones, debido a que bajo el esquema sustentado por la parte recurrente no es posible retener la superación del *test* de admisibilidad necesario para la valoración del fondo del recurso, procede declarar inadmisible, el recurso de casación que nos ocupa.

15) De conformidad con el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, 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; la Ley núm. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de

SCJ-PS-26-0398
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0251195)
Partes: [redacted] vs. [redacted].
Materia: Nulidad de acto de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por falta de acreditación de interés casacional
Ponente: [redacted]

Casación, de fecha 17 de enero de 2023: 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: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia núm. 1500-2024-SSEN-00451 de fecha 28 de octubre de 2024, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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.*