PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0561
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00157 (2023-R0013373) (2023-R0099006) (2025-R1315246)
Partes: Ventanas del Mar, [redacted]., vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Cumplimiento de contrato
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
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, regularmente constituida por los magistrados Justiniano Montero, quien preside, [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 **31 de marzo de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

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

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0561
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00157 (2023-R0013373) (2023-R0099006) (2025-R1315246)
Partes: Ventanas del Mar, [redacted]., vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Cumplimiento de contrato
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 204-2022-SSEN-00280, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega en fecha 11 de noviembre de 2022, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

> PRIMERO: rechaza la excepción de incompetencia por las razones que anteceden. SEGUNDO: en cuanto al fondo, acoge el recurso y revoca la sentencia núm. 00900-2012 de fecha 28 del mes de diciembre del año 2012, dictada por la Cámara Civil y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, y por propia autoridad y contrario imperio declara la resolución del contrato de venta de inmueble con privilegio del vendedor no pagado de fecha 16 del mes de septiembre del año 2006, respecto del bien siguiente: una porción de terreno con una extensión superficial de 12 Has, 59 As, y 26.32 dentro del ámbito de la parcela núm.22 del distrito catastral núm.3 del municipio de Cabrera, y coloca a las partes en el estado en que se encontraban antes de la concertación del contrato, por la razones que constan en el cuerpo de esta sentencia. TERCERO: ordena a los recurridos [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], la devolución en favor de la Sociedad Comercial Ventanas del Mar, S.R.L., y su presidente señor [redacted] de la suma de USD$ 600,000.00 dólares estadounidenses, total de la suma avanzada hasta la fecha como pago parcial por el inmueble antes descrito. CUARTO: compensa las costas entre las partes en litís.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0561
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00157 (2023-R0013373) (2023-R0099006) (2025-R1315246)
Partes: Ventanas del Mar, [redacted]., vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Cumplimiento de contrato
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: [redacted]

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de enero de 2023; **b)** el acto de emplazamiento núm. 096/2023, de fecha 1 de febrero de 2023, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 7 de febrero de 2023; **c)** la solicitud de defecto de la parte recurrida, depositada el 13 de marzo de 2023; **d)** la instancia de desistimiento de recurso de casación depositada en fecha 5 de diciembre de 2025; y **e)** el acto de notificación del desistimiento mediante núm. 1327/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025, depositado en fecha 16 de diciembre de 2025.

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

C) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0561
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00157 (2023-R0013373) (2023-R0099006) (2025-R1315246)
Partes: Ventanas del Mar, [redacted]., vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Cumplimiento de contrato
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Ventanas del Mar, [redacted]., y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. De la sentencia impugnada y los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** la hoy recurrente incoó una demanda en incumplimiento de contrato contra [redacted] y [redacted], la cual fue rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, mediante la sentencia núm. 00900-2012 en fecha 28 de diciembre de 2012; **b)** la indicada decisión fue recurrida en apelación por la demandante, decidiendo la alzada revocar la sentencia apelada, ordenar la resolución del contrato suscrito entre las partes en fecha 16 de septiembre 2006, y condenar a [redacted] y Lesbia Mercedes Balbuena al reembolso de la suma de USD$600.000.00, más el pago de USD$100,000.00 a título indemnizatorio a favor de Ventanas del Mar, [redacted]., según consta en la decisión núm. 199-13, dictada en fecha 25 de octubre de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de

SCJ-PS-26-0561
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00157 (2023-R0013373) (2023-R0099006) (2025-R1315246)
Partes: Ventanas del Mar, [redacted]., vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Cumplimiento de contrato
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: [redacted]

Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís.

2) Continúan los eventos procesales: **c)** esta decisión fue posteriormente casada mediante sentencia 0513/2021 del 24 de marzo de 2021, dictada por esta Primera Sala en ocasión del recurso de casación que interpuso [redacted] y [redacted], mediante la que se dispuso el envío del asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones; **d**) en el curso de proceso en la jurisdicción de envío, falleció el demandado original [redacted], por lo que intervinieron sus causahabientes universales [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], sosteniendo ser continuadores jurídicos y promoviendo una renovación de instancia en ese sentido; en consecuencia, la corte de envío rechazó la excepción de incompetencia presentada por los sucesores, acogió el recurso de apelación, revocó la sentencia de primer grado y, declaró la resolución del contrato de venta de inmueble con privilegio del vendedor no pagado antes citado, ordenó a los recurridos la devolución de la suma de USD$600.000.00 en provecho de Ventanas del Mar, [redacted].,

y [redacted], decisión que ahora es impugnada en casación.

3) Tratándose de un segundo recurso de casación, resulta necesario examinar, de manera preliminar, la competencia de esta Sala para conocer y decidir la denuncia formulada, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley núm. 25- 91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia. En ese orden, del análisis del primer fallo dictado por esta Primera Sala, así como de la lectura del memorial de casación que da origen al presente recurso, se advierte que este segundo recurso se circunscribe a un punto de derecho distinto de la situación procesal examinada con ocasión del primer envío. Ello así, en razón de que la casación inicialmente decidida por esta Sala tuvo como fundamento la falta de base legal manifiesta que afectaba la decisión de la primera corte; sin embargo, dicho vicio no figura entre los agravios ahora invocados por la parte recurrente. En consecuencia, corresponde igualmente a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia conocer y juzgar el presente segundo recurso de casación.

Sobre la solicitud de desistimiento

4) La parte recurrente solicita mediante instancia suscrita por su representante, [redacted], y su abogado representante, depositada el 5 de diciembre de 2025, que se librara acta del desistimiento sin reservas del recurso de casación interpuesto

por Ventanas del Mar, [redacted], depositado en fecha 13 de enero de 2023, en la cual hace constar textualmente lo siguiente:

> (...) A que a la fecha el expediente 204-2021-ECIV-00157, contentivo del Recurso de Casación antes referido, no ha sido decidido por esta Honorable Corte y la recurrente ha perdido interés sobre el mismo. 4. A que por dicho motivo la parte recurrente desiste de forma total e irrevocable del Recurso de Casación contra la Sentencia Civil Núm. 204-2022-SSEN-00280, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, por lo que solicita al Tribunal el archivo definitivo del referido recurso. El presente desistimiento y renuncia se extiende, además, con todas sus consecuencias jurídicas extintivas que se deriven.
>
> **(...) PRIMERO**: Que sea acogida la presente Instancia de Desistimiento debidamente suscrita y firmada por el señor [redacted], representante de VENTANAS DEL MAR, [redacted]. y por el Licenciado [redacted], abogado constituido y apoderado especial, mediante la cual desiste de forma total e irrevocable del Recurso de Casación contra la Sentencia Civil Núm. 204-2022-SSEN-00280, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega. **SEGUNDO:** Que se ordene el **archivo definitivo** del Recurso de Casación contra la Sentencia Civil Núm. 204-2022-SSEN-00280, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega.

5) Además, se observa que el indicado desistimiento fue regularmente notificado por la parte recurrente a la parte recurrida mediante el acto núm. 1327/2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, instrumentado por el ministerial, [redacted], depositado ante la Suprema Corte de Justicia en fecha 16 de diciembre de 2025, en el cual se hace constar que el ministerial actuante se trasladó al domicilio de los recurridos, ubicado en la carretera Cabrera-Abreu y dejó los ejemplares del acto en manos de [redacted], quien le dijo ser trabajado de sus requeridos, cuya regularidad no ha sido cuestionada por la parte recurrida.

6) El artículo 402 del Código de Procedimiento Civil, dispone que: "El desistimiento se puede hacer y aceptar por simples actos bajo firma de las partes o de quienes las representen, y notificados de abogado a abogado". Por su parte, el artículo 403 del mismo código establece lo siguiente: "Cuando el desistimiento hubiere sido aceptado, implicará de pleno derecho el consentimiento de que las cosas sean repuestas de una y otra parte, en el mismo estado en que se hallaban antes de la demanda. Implicará igualmente la sumisión a pagar las costas, a cuyo pago se obligará a la parte que hubiere desistido, en virtud de simple auto del presidente, extendido al pie de la tasación, presentes las partes, o llamadas por acto de abogado a abogado. Dicho auto tendrá cumplida ejecución, si emanase de un tribunal de primera instancia, no obstante

oposición o apelación se ejecutará igualmente el dicho auto, no obstante oposición, si emanare de la Suprema Corte".

7) En la especie, ha constatado esta sala el deseo manifiesto de la parte recurrente de no continuar impugnando la sentencia de la corte *a quo* y tomando en cuenta que el proceso en cuestión no envuelve al interés público, sino que es del exclusivo interés privado, procede dar acta del desistimiento manifestado por la parte recurrente del presente recurso, por tanto, no se hace necesario estatuir en torno a la solicitud de defecto que hizo la parte recurrente y se ordenará el archivo definitivo del expediente correspondiente al caso.

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; 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil; 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.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0561
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00157 (2023-R0013373) (2023-R0099006) (2025-R1315246)
Partes: Ventanas del Mar, [redacted]., vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Cumplimiento de contrato
Decisión: DA ACTA DE DESISTIMIENTO
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: DA ACTA DEL DESISTIMIENTO suscrito por la parte recurrente Ventanas del Mar, [redacted]., en ocasión del recurso de casación contra la sentencia civil núm. 1[redacted]-SSEN-00280 dictada en fecha 11 de noviembre de 2022, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO: ORDENA el archivo definitivo del expediente.

Firmado: 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.*