SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
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 [redacted], presidente en funciones, [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 **29 de mayo 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 Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]., representada por [redacted]; la cual tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado al Licdo. [redacted], cuyos datos constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1852-2025-SSEN-00226, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago en fecha 28 de agosto de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: SE DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por SOLUCIONES INMOBILIARIA [redacted] SRL., en contra de la sentencia civil núm. 367-2024-SSEN-00217 de fecha: 1 de abril de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, en provecho de [redacted] y [redacted], con motivo de la demanda en ejecución de contrato y daños y perjuicios; por ajustarse a las normas procesales vigentes. SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación por improcedente y mal fundado, CONFIRMA la sentencia recurrida por los motivos expuestos en la presente decisión. TERCERO: CONDENA a la parte recurrente SOLUCIONES INMOBILIARIA [redacted] SRL., al pago de las costas del presente proceso.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 29 de octubre de 2025; **b)** el memorial de defensa depositado en fecha 18 de noviembre de 2025; **c)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 1026/2025, instrumentado en fecha 18 de noviembre de 2025, por [redacted], depositado el 21 de noviembre 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 dicha normativa.

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

C. Al amparo de las disposiciones de los artículos 6 de la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 y 39 de la Ley núm. 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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted], y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** las indicadas recurridas incoaron contra la actual recurrente una demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios. La entonces demandada, a su vez, incoó una demanda reconvencional en resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios y pronunciamiento de astreinte. Ambas demandas tuvieron su fundamento en el contrato de promesa de venta de inmuebles suscrito entre las partes en fecha 21 de diciembre de 2013; **b)** la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago acogió parcialmente la demanda principal mediante la sentencia civil núm. 367-2024-SSEN-00217, de fecha 1 de abril de 2024, a través de la cual ordenó a la demandada Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]., hacer entrega de los documentos

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

para la transferencia de los derechos de propiedad objeto del contrato y la condenó al pago de una indemnización de RD$500,000.00 a favor de las demandantes; y rechazó en cuanto al fondo la demanda reconvencional antes citada; c**)** la referida decisión fue recurrida en apelación por Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]., en ocasión de dicho recurso la corte *a quo* dictó la sentencia objeto del presente recurso, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la decisión impugnada.

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, establece el procedimiento aplicable a esta vía extraordinaria de impugnación. En consonancia con su naturaleza excepcional, somete su ejercicio a un régimen de acceso restringido, sujeto, por una parte, a requisitos de admisibilidad vinculados a su procedencia y, por otra, a la observancia de las formalidades, plazos y actuaciones exigidos para la válida interposición del recurso y el correcto apoderamiento de la Corte de Casación. Asimismo, cuando corresponda, impone el examen riguroso del interés casacional como presupuesto habilitante para el conocimiento del fondo. En consecuencia, antes de abordar los agravios formulados por la parte recurrente, corresponde a esta Corte verificar de oficio el cumplimiento de las condiciones relativas a la regularidad de su apoderamiento y de los requisitos de admisibilidad establecidos por la ley.

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

3) De conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, una vez depositado el memorial de casación, la parte recurrente está obligada a notificar a cada recurrido, en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, un acto de emplazamiento dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de dicho depósito. A su vez, esa actuación deberá ser depositada por cualquiera de las partes en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación, todo ello sin perjuicio del plazo máximo de quince días hábiles previsto por el párrafo II del artículo 20 de la referida ley para que conste en el expediente el depósito del correspondiente acto de emplazamiento.

4) En efecto, por disposición del párrafo II del artículo 20 de la referida ley, transcurridos quince días hábiles desde el depósito del recurso de casación sin que conste en el expediente el depósito del acto de emplazamiento, "la Corte de Casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte". Igual consecuencia se impone cuando dicha actuación es depositada una vez expirado el plazo máximo fijado por el legislador para esos fines, por tratarse de una formalidad sustancial cuyo incumplimiento se encuentra expresamente sancionado por la norma.

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

5) Todo lo anterior con independencia de que la parte recurrida haya producido su memorial de defensa en tiempo oportuno, conforme ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional dominicano mediante su sentencia TC/1643/25 de fecha 30 de diciembre de 2025:

> 10.9… Aunque el recurso de casación, por su naturaleza en el ordenamiento jurídico, se caracteriza por un elevado nivel de formalismo, el legislador incorporó el principio *pro actione* —como manifestación de la tutela judicial efectiva— al disponer que, en la medida de lo posible, la corte de casación verificará de oficio las condiciones de admisibilidad y la regularidad del apoderamiento (Ley núm. 2-23, art. 33, párrafo). No obstante, si tales requisitos no se configuran, el recurso no puede ser admitido y, con mayor razón, tampoco puede evitar la sanción de caducidad en ausencia de esas condiciones.
>
> 10.12. La corte a quo no lesionó los derechos de la parte recurrente. Conforme con la documentación anexa y en aplicación de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23, el recurrente en casación tiene la obligación de emplazar válidamente a la parte recurrida en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna y depositar dicho emplazamiento en el plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del memorial de casación, a pena de caducidad.
>
> 10.14. Tampoco puede prosperar el argumento de la parte recurrente, en el sentido de que la parte recurrida presentó memorial de defensa. (…) la parte recurrente estaba obligada a aportar ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia constancia del emplazamiento, sin cuya concurrencia no puede reputarse satisfecha la integridad del

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias [redacted], [redacted]. vs. [redacted] y [redacted]
[redacted]**ria:** Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

procedimiento ni garantizada una sana administración de justicia, como ocurrió en el caso que nos ocupa.

6) En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 29 de octubre de 2025; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 20 de noviembre de 2025, tomando en cuenta que el 10 de noviembre no fue laborable para la Suprema Corte de Justicia por la celebración del Día de la Constitución. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente sentencia no figura depositado el emplazamiento que se requiere para culminar el trámite de correcto apoderamiento del recurso de casación.

7) Por tanto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación por incumplimiento del depósito del acto de emplazamiento, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la ley que rige la materia, independientemente de que la parte recurrida haya producido sus actuaciones defensivas, puesto que la sanción jurídica de la caducidad producida en este marco de circunstancias no es subsanable. En consecuencia, no es necesario referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

8) Con arreglo al artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2 (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias , . vs. y
ria: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

Casación, procede compensar las costas por haber sido decidido el recurso exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por esta corte de casación.

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; los artículos 19, 20 párrafo I y II, 26, 29, 33y 55 literal 1 y 82 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación; 1033 del Código de Procedimiento Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil; 12 y 13 de la Ley núm. 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 CADUCO, de oficio, el recurso de casación interpuesto por Soluciones Inmobiliarias , ., contra la sentencia civil núm. 1852-2025-SSEN-00226, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 28 de agosto de 2025, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: , y .

SCJ-PS-26-1157
Exp. núm. 2 (2025-R1160997)
Partes: Soluciones Inmobiliarias , . vs. y

ria: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicio.
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

, *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.*