PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

# SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**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 Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, 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 junio 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 [redacted], quienes tienen como abogada a la Lcda. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**Decisión**: CADUCO, de oficio
**Ponente**: [redacted]

Contra la sentencia núm. 2025-00090, dictada en fecha 14 de marzo de 2025, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente:

> "PRIMERO: acoge en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted] (sic.), contra la sentencia civil núm. 0506-2023-SSEN-00621 dictada en fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en consecuencia, revoca esta decisión en todas y cada una de sus partes y por aplicación del efecto devolutivo rechaza la demanda introductiva de instancia en nulidad de acto de venta y desalojo, por los motivos citados. SEGUNDO: condena a los recurridos, señores [redacted], Sabatina Var[redacted], [redacted] y [redacted], al pago de las costas del procedimiento generadas por el presente recurso, con distracción a favor del abogado del recurrente, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**A)** Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de enero de 2026; y, **b)** el acto de emplazamiento núm. 0298/2026 instrumentado en fecha 5 de marzo de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 17 de marzo de 2026.

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**Decisión**: CADUCO, de oficio
**Ponente**: [redacted]

**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 por unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley núm. 156-97, que modificó la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente decisión.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

**1)** En el presente recurso de casación figuran 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 verifica lo siguiente: **a)** la parte hoy recurrente incoó una demanda en nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo en contra del indicado recurrido, acción que fue decidida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, mediante la

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**Decisión**: CADUCO, de oficio
**Ponente**: [redacted]

sentencia civil núm. 0506-2023-SSEN-00621, de fecha 14 de diciembre de 2023, la cual acogió la demanda y, en consecuencia, declaró la nulidad del acto de venta bajo firma privada suscrito en fecha 31 de agosto de 2019, entre [redacted] y [redacted], y ordenó el desalojo de este último del inmueble objeto del contrato; y **b)** la indicada decisión fue apelada por parte entonces demandada, y la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 14 de marzo de 2025, dictó la sentencia civil núm. 2025-00090, en fecha 14 de marzo de 2025, que constituye el objeto de este recurso de casación, mediante la cual acogió el recurso, revocó la decisión de primer grado y rechazó la demanda.

**Sobre la caducidad del recurso de casación**

**2)** La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, 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, de una parte, en función de su procedencia; de otra parte, en vigilancia del cumplimiento de las reglas de interposición en cuanto a las formas, los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional. Adicionalmente, cuando procediere, también impone el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los fundamentos del recurso, la corte de casación tiene la obligación oficiosa

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**Decisión**: CADUCO, de oficio
**Ponente**: [redacted]

de asegurarse de que se cumplan las condiciones relativas a la regularidad de su apoderamiento y las condiciones de admisibilidad.

**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 tiene la obligación de notificar a cada recurrido en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, un acto de emplazamiento en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del depósito del memorial de casación. El acto de emplazamiento deberá ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, dentro de los cinco días hábiles a contar de la fecha de la notificación.

**4)** Por disposición del párrafo II del artículo 20 de esta ley, pasados los quince días hábiles del depósito del recurso de casación sin que conste el depósito del emplazamiento, "la corte de casación estará habilitada para pronunciar la caducidad del recurso, de oficio o a pedimento de parte". Por igual, la misma sanción procede en los casos en que el referido emplazamiento se deposite luego de vencido el plazo dispuesto en el texto legal antes indicado.

**5)** En la presente contestación, el memorial de casación fue depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 30 de enero de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 20 de febrero de

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**Decisión**: CADUCO, de oficio
**Ponente**: [redacted]

2026. Sin embargo, el depósito de la actuación se produjo en fecha 17 de marzo de 2026, es decir, luego de culminado el plazo previsto por el legislador para completar los trámites del recurso puestos a cargo de la parte recurrente.

**6)** Por tanto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación por el depósito tardío del acto de emplazamiento, al tenor del párrafo II del artículo 20 de la ley que rige la materia. En consecuencia, no es necesario referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

**7)** Al tenor del artículo 55, numeral 1, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de 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; 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; y los artículos 19, 20, 26, 29, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; artículos 12 y 13 de la Ley

**SCJ-PS-26-1199**
**Exp. núm.** 2[redacted] (2026-R0111720)
**Partes**: [redacted] vs. [redacted]
**Materia**: Nulidad de acto de venta bajo firma privada y desalojo
**Decisión**: CADUCO, de oficio
**Ponente**: [redacted]

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 [redacted] contra la sentencia civil núm. 2025-00090, dictada en fecha 14 de marzo de 2025, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*