SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
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 [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 **30 de junio 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] y [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted].

Figuran como parte recurrida [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 1499-2024-SSEN-00484 dictada en fecha 13 de diciembre de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por los señores RICHARD LISANDRO HERNÁNDEZ PIMENTEL y [redacted], en contra de la sentencia civil núm. 1289-2023-SSENT-00130, de fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, en ocasión de una demanda en Demanda (sic) en Ejecución de Contrato, Validez de Promesa de Venta y Reparación de Daños y Perjuicios, dictada a favor de los señores [redacted] y [redacted], y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada, por los motivos indicados. SEGUNDO: CONDENA a los señores RICHARD LISANDRO HERNÁNDEZ PIMENTEL y [redacted] al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del DR. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 1 de abril de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 261/2025, instrumentado el 4 de abril de 2025, por la ministerial [redacted], depositado en fecha 7 de abril de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 16 de junio de 2025; **d)** el acto de notificación de memorial de defensa núm. 895/2025, de fecha 17 de junio de 2025, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 24 de junio de 2025; **e)** la solicitud de defecto

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

depositada por la parte recurrente en fecha 13 de mayo 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 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 [redacted], y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** [redacted] y [redacted] suscribieron con [redacted] y [redacted] un

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

contrato de arrendamiento con opción a compra respecto de un local comercial. En dicho acuerdo se estipuló que los arrendatarios podrían, durante la vigencia del contrato, adquirir el inmueble mediante su compra por la suma de RD$ 50,000,000.00; b) posteriormente, [redacted] y [redacted] incoaron una demanda en ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios contra los actuales recurridos, la cual fue conocida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo. Dicha jurisdicción dictó la sentencia núm. 1289-2023-SSENT-00130, de fecha 14 de junio de 2023, mediante la cual rechazó la demanda, al considerar que el contrato suscrito entre las partes no configuraba una promesa de compraventa y que, en consecuencia, no existía obligación alguna de transferir la propiedad del inmueble a cargo de los demandados; c) inconforme con esa decisión, la parte demandante interpuso recurso de apelación. La corte *a quo*, mediante la sentencia hoy impugnada en casación, rechazó dicho recurso y confirmó en todas sus partes el fallo apelado.

Sobre la solicitud de defecto

2) Mediante instancia depositada en fecha 13 de mayo de 2025, la parte recurrente solicita que se pronuncie el defecto contra la parte recurrida por no haber dado cumplimiento al plazo previsto en el artículo 21 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, así como que se excluya de valoración el memorial

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

de defensa depositado fuera del término legalmente establecido.

3) De conformidad con el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositados el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar el acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Según los párrafos I y II del referido texto, este acto llevará anexo copia con constancia de recibo del memorial de casación y del inventario correspondiente, y será notificado a la persona emplazada en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso.

4) La finalidad del emplazamiento en casación es colocar a la parte recurrida en condiciones de defenderse del recurso interpuesto contra el fallo que le beneficia. En ese sentido, el artículo 21 de la norma referida prevé que dicha parte debe depositar el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en un plazo no [redacted] días hábiles a contar del emplazamiento. Esta instancia contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, y deberá ser notificada a la parte recurrente junto con el inventario de documentos, mediante acto de alguacil, dentro de los tres días hábiles siguientes al depósito; dicho acto deberá ser

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

aportado ante esta corte de casación dentro de los cinco días hábiles posteriores a su notificación. La falta de depósito del memorial de defensa o del acto de notificación conlleva el pronunciamiento del defecto de la parte recurrida.

5) Si bien los plazos previstos para el depósito del memorial de defensa y de su correspondiente acto de notificación procuran garantizar el principio de contradicción y el adecuado desenvolvimiento del proceso, el propio legislador ha establecido una excepción a la sanción del defecto cuando el acto de notificación del memorial de defensa es depositado antes de intervenir el fallo del recurso. En la especie, se verifica que el memorial de defensa fue incorporado al expediente en fecha 16 de junio de 2025 y que el acto de notificación de dicho memorial marcado con el núm. 895/2025, instrumentado en fecha 17 de junio de 2025, consta depositado con anterioridad al pronunciamiento de la presente decisión. En consecuencia, al configurarse la situación excepcional prevista en el párrafo IV del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, no ha lugar a pronunciar el defecto solicitado, por lo que procede desestimar el pedimento examinado, valiendo esto decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Sobre los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación

6) Antes de estudiar los méritos del recurso de casación procede que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determine de oficio

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

si se han cumplido las formalidades exigidas legalmente y si se encuentran reunidos los presupuestos de admisibilidad de este.

7) De la revisión de los registros públicos de esta Suprema Corte de Justicia se advierten los siguientes eventos procesales: a) en fecha 6 de julio de 2022, el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este dictó la sentencia civil núm. 067-2022-SCIV-00336, mediante la cual decidió la demanda en rescisión de contrato, cobro de alquileres y desalojo por falta de pago incoada por [redacted] y [redacted] contra [redacted] y [redacted]; en dicha decisión, el tribunal acogió la demanda, declaró la rescisión del contrato de arrendamiento con opción a compra suscrito entre las partes en fecha 12 de junio de 2018, condenó a los demandados al pago de la suma de RD$ 9,000,000.00 por concepto de alquileres vencidos y ordenó su desalojo del local objeto del contrato; b) con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la referida sentencia, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, actuando como tribunal de alzada, dictó en fecha 9 de agosto de 2024 la sentencia núm. 549-2024-SSEN-01073, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó en todas sus partes la decisión recurrida; c) posteriormente, en fecha 29 de agosto de 2025, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia emitió la decisión núm. SCJ-PS-25-1971,

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

en ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted] contra la indicada sentencia núm. 549-2024-SSEN-01073, declarando inadmisible dicho recurso por falta de acreditación del interés casacional.

8) Aunado a lo anterior, se advierte que el objeto principal de la demanda descrita en el literal a) del párrafo anterior consistió en obtener la rescisión del contrato de arrendamiento con opción a compra suscrito entre las partes en fecha 12 de junio de 2018. Dicha controversia agotó todas las instancias jurisdiccionales previstas por el ordenamiento jurídico, tanto ordinarias como extraordinarias, culminando con la decisión dictada por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de corte de casación, mediante la cual se declaró inadmisible el recurso interpuesto contra la sentencia de alzada. En consecuencia, la decisión que dispuso la rescisión del referido contrato adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, quedando definitivamente establecida la extinción del vínculo contractual y produciendo plenos efectos jurídicos entre las partes, conforme a derecho.

9) En la especie, los ahora recurrentes impugnan la sentencia dictada por la corte *a quo* en cuanto rechazó sus pretensiones de ejecución contractual, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios, al considerar que el contrato suscrito entre las partes no constituía una promesa de compraventa ni generaba obligación alguna

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

de transferir la propiedad del inmueble. Para sustentar su recurso, denuncian, en esencia, falta de motivación, desnaturalización de los hechos y errónea valoración del contrato y de los documentos aportados al debate. Sin embargo, dichas pretensiones encuentran su fundamento inmediato en el contrato de arrendamiento con opción a compra cuya rescisión fue definitivamente declarada mediante una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

10) En esas atenciones, al haber quedado definitivamente resuelta la extinción del vínculo contractual que sirve de base a las pretensiones ejercidas por los recurrentes, el presente recurso de casación ha quedado desprovisto de objeto, pues resulta incompatible con los principios de seguridad jurídica, autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y coherencia del sistema procesal pretender un nuevo pronunciamiento sobre derechos y obligaciones derivados de un contrato cuya rescisión ha sido válidamente declarada mediante una decisión judicial irrevocable.

11) El Tribunal Constitucional dominicano actuando en consonancia con la órbita interpretativa de lo que es la noción de falta de objeto ha establecido, en esencia, que esta institución procesal se configura cuando la causa que da origen al litigio o al recurso interpuesto ha desaparecido, lo cual deriva en que dicha acción no surtiría ningún efecto en vista de que la causa que promovía el objeto perseguido ya no existe, careciendo de sentido que el órgano judicial apoderado conozca los presupuestos de

la misma[1].

12) Evidentemente el recurso de casación que se examina, abierto contra la decisión civil ahora impugnada, deviene en inadmisible por carecer de objeto, conforme las explicaciones antes dadas y así procede declararlo de oficio, lo que hace innecesario el examen de los vicios propuestos por la parte recurrente, toda vez que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

13) 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

[1] Tribunal Constitucional, sentencia TC/0072/13, de fecha 7 de mayo de 2013.

SCJ-PS-26-1257
Exp. núm. 549-2021-ECIV-00590 (2025-R0313722) (2025-R0463480)
Partes: [redacted] y [redacted] vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Ejecución de contrato, validez de promesa de venta y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Inadmisible por falta de objeto
Ponente: [redacted]

núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 4, 6, 7, 8, 10, 26, 29, 30, 33, 39, 41 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 44 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: DECLARA INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 1499-2024-SSEN-00484, dictada en fecha 13 de diciembre de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

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.*