PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
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, constituida por los magistrados [redacted], presidente en funciones, [redacted] y [redacted], 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 julio de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]., representada por [redacted], entidad que tiene como abogadas a las Lcdas. [redacted] y [redacted].

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

Contra la sentencia núm. 1500-2026-SSEN-00124, dictada en fecha 9 de abril de 2026, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo establece lo siguiente:

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> PRIMERO: DECLARA la NULIDAD del acto de emplazamiento núm. 0062/2025, de fecha 14/04/2025, instrumentado por el ministerial GUSTAVO DE JESÚS RAMÍREZ MÉNDEZ, ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, interpuesto por la sociedad INMOBILIARIA y GESTIONES GANIMEDES, S.R.L., en contra del señor [redacted], contentivo del presente recurso de apelación por los motivos enunciados. SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento, por ser este un medio suplido de manera oficiosa por esta Corte.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales consta el memorial de casación depositado en fecha 27 de mayo de 2026.

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, según 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.

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [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)** [redacted] incoó una demanda en resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios contra Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]; la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo acogió en parte la demanda, ordenó la resolución del contrato de opción a compra de fecha 19 de agosto de 2020, la devolución de US$29,200.00 a favor del demandante y condenó a la parte demandada al pago de RD$400,000.00 por concepto de la reparación de los supuestos daños y perjuicios ocasionados, mediante la sentencia 551-2024-SSEN-00794, de fecha 2 de octubre de 2024; **b)** esta decisión fue apelada por Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. La corte, mediante la sentencia ahora impugnada en casación, declaró nulo el acto núm. 0062/2025, de fecha 14 de abril de 2025, contentivo del recurso de apelación.

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

Sobre la caducidad del recurso de casación

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, regula el procedimiento para el conocimiento de este recurso. En consonancia con su naturaleza extraordinaria, configura una vía de impugnación de acceso restringido, por lo que la somete a un conjunto de exigencias de admisibilidad. Estas atienden, de un lado, a la procedencia misma del recurso y, de otro, al cumplimiento de las reglas que disciplinan su interposición en cuanto a las formas, los plazos y las actuaciones necesarias para un correcto apoderamiento de la corte de casación. Asimismo, cuando corresponda, la ley impone el examen riguroso de la concurrencia del interés casacional. En consecuencia, antes de examinar los fundamentos del recurso, la corte de casación tiene el deber, aun de oficio, de verificar la regularidad de su apoderamiento y la concurrencia de los presupuestos de admisibilidad legalmente establecidos.

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 parte recurrida, en su persona, en su domicilio real o en su domicilio de elección, el correspondiente acto de emplazamiento, dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de dicho depósito. A su vez, el acto de emplazamiento

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

deberá ser depositado 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.

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 el 27 de mayo de 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 18 de junio de 2026, tomando en cuenta que el día 4 de junio de 2026 no fue laborable por el asueto de *Corpus Christi*. 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.

6) Por tanto, procede declarar, aun de oficio, la caducidad del presente recurso de casación por incumplimiento de la obligación de depositar el acto de emplazamiento, de conformidad con el párrafo II del artículo 20 de la Ley núm. 2-23. En consecuencia, resulta innecesario examinar los restantes presupuestos procesales, los requisitos de

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

admisibilidad o los aspectos de fondo del recurso, en atención al alcance y naturaleza de la presente decisión.

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 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 Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. contra la sentencia núm. 1500-2026-SSEN-

SCJ-PS-26-1441
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0652532)
Partes: Inmobiliaria y Gestiones Ganimedes, [redacted]. vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato con opción a compra de inmueble y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

00124 dictada en fecha 9 de abril de 2026 por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado por [redacted], [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.*