SCJ-PS-26-1655
Exp. 2[redacted] (2026-R0822466)
Partes: [redacted] y Eris [redacted] vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., [redacted] y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
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 jueces Justiniano Montero Montero, presidente, [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 31 de agosto de 2026**,** año 183° de la Independencia y año 164° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted] y Eris [redacted], quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., [redacted] y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A., quienes no comparecieron ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2024-SSEN-00158, dictada en fecha 27 de mayo del 2024, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-26-1655
Exp. 2 (2026-R0822466)
Partes: y Eris vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

> PRIMERO: Acoge las conclusiones presentadas por la parte recurrida en audiencia de fecha 11 de marzo de 2024, en consecuencia: Declara inadmisible la demanda en intervención voluntaria realizada por CAS Inmobiliaria, S.R.L., en contra de los señores y Eris , por los motivos antes explicados. SEGUNDO: Acoge parcialmente en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la razón social Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., por tanto: Modifica el inciso a del dispositivo segundo de la sentencia civil núm. 034-2023-SCON-00756, de fecha 27 de julio de 2023, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional para que en lo adelante se lea de la siguiente manera: "a) Ordena a la parte demandada, Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., la devolución de las sumas abonadas por las partes demandantes a la suma de tres mil novecientos dólares norteamericanos con 00/100 (US$3,900.00), por los motivos antes explicados". TERCERO: Revoca el inciso b del dispositivo segundo de la sentencia civil núm. 034-2023- SCON-00756, de fecha 27 de julio de 2023, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y rechaza la solicitud de fijación de astreinte, por las razones previamente sustentadas. CUARTO: Confirma los demás aspectos de la sentencia apelada, por los motivos suplidos por esta alzada.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Consta depositado el memorial de casación depositado en fecha 26 de junio 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, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

SCJ-PS-26-1655
Exp. 2 (2026-R0822466)
Partes: y Eris vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

C) Esta sentencia ha sido adoptada por 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.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente y Eris, y como parte recurrida la sociedad comercial Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A. Del estudio de la decisión impugnada y de los documentos que ella hace referencia se establece lo siguiente: **a)** en ocasión de una demanda en incumplimiento de contrato de promesa de venta, devolución de valores y reparación de daños y perjuicios, incoada por la parte hoy recurrente contra los hoy recurridos, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional mediante la sentencia núm. 034-2023-SCON-00756, de fecha 27 de julio de 2023, pronunció el defecto contra la parte demandada por falta de comparecer, acogió parcialmente la demanda y ordenó la devolución de la suma de US$ 7,800.00, así como el pago de un astreinte de RD$ 1,000.00 a favor de y Eris; **b)** contra dicho fallo, Inmobiliaria Biltmore, S.R.L. e interpusieron recurso de apelación, el cual modificó parcialmente la sentencia apelada y ordenó a la

SCJ-PS-26-1655
Exp. 2[redacted] (2026-R0822466)
Partes: [redacted] y Eris [redacted] vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., [redacted] y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

parte demandada devolver la suma de US$ 3,900.00 a favor de la parte demandante, según la sentencia que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

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 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

SCJ-PS-26-1655
Exp. 2[redacted] (2026-R0822466)
Partes: [redacted] y Eris [redacted] vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., [redacted] y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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 26 de junio del 2026; en consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento era el 17 de julio del 2026. 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 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. En consecuencia, no es necesario referirse a los demás presupuestos procesales, de admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

SCJ-PS-26-1655
Exp. 2 (2026-R0822466)
Partes: y Eris vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

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, 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 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 y Eris , contra la sentencia civil núm. 1303-2024-SSEN-00158, de fecha 27 de mayo de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-26-1655
Exp. 2 (2026-R0822466)
Partes: y Eris vs. Inmobiliaria Biltmore, S.R.L., ING., y Hotel Barceló Premium Punta Cana, S.A.
Materia: Devolución de dinero y daños y perjuicios (incumplimiento de contrato de promesa de venta)
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, y Miguelina Ureña Núñez.

, *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.*

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Salas Reunidas
de la Suprema Corte de Justicia

Jueces

Luis Henry Molina Peña
Presidente de la Suprema Corte de Justicia

Manuel Ramón Herrera Carbuccia
Primer Sustituto del Presidente de la Suprema Corte de Justicia

Nancy Idelsa Salcedo Fernández
Segunda Sustituta del Presidente de la Suprema Corte de Justicia

Manuel Aurelio Hernández Victoria

Justiniano Montero Montero

Samuel Arias Arzeno

Vanessa Elizabeth Acosta Peralta

Édynson Francisco Alarcón Polanco

Miguelina Ureña Núñez

Francisco Antonio Jerez Mena

Fran Euclides Soto Sánchez

María Garabito Ramírez

Yorlin Vásquez Castro

Anselmo Alejandro Bello Ferreras

Rafael Vásquez Goico

~~*Francisco Antonio Ortega Polanco*~~

Namphi Andrés Rodríguez