PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
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, 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] quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien actúa en su propia representación.

Contra la sentencia núm. 449-2026-SSEN-00083 de fecha 20 de abril de 2026, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: La Corte, actuando por autoridad propia y contrario imperio, acoge el recurso de apelación interpuesto por el señor [redacted] y revoca en todas sus partes la sentencia recurrida marcada con el número 132-2024-

PODER JUDICIAL

REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

SCON-00432 de fecha cinco (5) del mes de junio del año 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por lo motivos expuestos y, en consecuencia: Segundo: Acoge la demanda y ordena la ejecución del contrato titulado "Contrato de Promesa de Venta Bajo Firma Privada" de fecha 31 del mes de agosto del año 2020, legalizado por el Dr. [redacted], Notario Público del municipio de Nagua, suscrito por los señores [redacted] y [redacted], en tal sentido, condena al señor [redacted] al pago de la suma de dos millones de pesos dominicanos (RDS2,000,000.00) en favor del señor [redacted], en virtud de los motivos consignados precedentemente. Tercero: Rechaza la demanda en responsabilidad civil y daños y perjuicios intentada por el señor [redacted] en contra del señor [redacted] por falta de pruebas, en virtud de los motivos contenidos en el cuerpo de la presente sentencia. Cuarto: Condena a la parte recurrida, señor [redacted], al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Licdo. [redacted], quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: a) recurso de casación depositado en fecha 29 de junio del 2026; b) memorial de defensa depositado en fecha 24 de julio del 2026; c) acto de emplazamiento núm. 340/2026 de fecha 6 de julio de 2026, y depositado el 7 de agosto de 2026, instrumentado por el ministerial [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.

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura 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)** [redacted] incoó una demanda en ejecución de contrato de promesa de venta condicional de inmueble y reparación de daños y perjuicios contra [redacted]. Dicha demanda fue rechazada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, mediante la sentencia núm. 132-2024-SCON-00432, de fecha 5 de junio de 2024; **b)** [redacted] interpuso recurso de apelación ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, la cual, mediante la sentencia núm. 449-2026-SSEN-00083, de fecha 20 de abril de 2026, acogió la demanda y ordenó la ejecución del contrato de promesa de venta bajo firma privada. En consecuencia, condenó a [redacted] al pago de la suma de dos millones de pesos dominicanos (RD$2,000,000.00) a favor de

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

[redacted]. Asimismo, rechazó la demanda en responsabilidad civil y daños y perjuicios intentada por este último. Esta decisión constituye el objeto del presente recurso de casación.

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

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

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

> 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

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

> 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 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 junio de 2026. En consecuencia, el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento notificado a la parte recurrida era el 20 de julio de 2026. Sin embargo, el depósito de la actuación se produjo en fecha 7 de agosto 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.

7) Por tanto, procede pronunciar de oficio la caducidad del presente recurso de casación por deposito tardío 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

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2[redacted] (2026-R0831839)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente: [redacted]

admisibilidad o del fondo, dada la naturaleza de lo decidido.

8) 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, 33, 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 [redacted], contra la sentencia civil núm. 449-2026-SSEN-00083 de fecha 20 de abril de 2026, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-1657
Expte. 2 (2026-R0831839)
Partes: vs.
Materia: Ejecución de contrato de promesa de venta condicional
Decisión: CADUCO, de oficio
Ponente:

SEGUNDO: COMPENSA el pago de las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, y Miguelina Ureña Núñez.

, 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.