PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
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], [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 septiembre de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Constructora [redacted], representada por Eligio Wellington, quien tiene como abogado al Lcdo. [redacted].

Figuran como partes recurridas [redacted], [redacted] y la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted].

Contra la sentencia núm. 1499-2025-SSEN-00124, dictada en fecha 1° de abril de 2025

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: ACOGE, en cuanto al fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por los señores [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 551-2024-SSEN-00538, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, en beneficio de la sociedad comercial CONSTRUCTORA [redacted]., y en consecuencia, la Corte, actuando por propia autoridad, REVOCA en todas sus partes la sentencia impugnada, por los motivos señalados. SEGUNDO: En virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación: DECLARA INADMISIBLE la Demanda en Validez de Oferta Real de Pago y Ejecución de Cláusula Resolutoria, interpuesta por la sociedad comercial la CONSTRUCTORA [redacted]., en contra de los señores [redacted], [redacted] y la entidad la ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, por los motivos expuestos en el cuerpo considerativo de la presente sentencia. TERCERO: CONDENA a la parte recurrida, la sociedad comercial la CONSTRUCTORA [redacted]., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del LIC. MÁXIMO FRANCISCO, quienes afirman haberlas avanzado 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 4 de agosto

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 739/2025, instrumentado el 6 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 11 de agosto de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado mediante solicitud núm. 2025-R0840351 en fecha 11 de agosto de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 1022/2025, instrumentado el 13 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 15 de agosto de 2025; **e)** el memorial de defensa depositado mediante solicitud núm. 2025-R0899597 en fecha 26 de agosto de 2025; y **f)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 720/2025, instrumentado el 27 de agosto de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de septiembre 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) La Magda. [redacted] no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente la Constructora [redacted], y como partes recurridas [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente: **a)** Constructora [redacted]. demandó en validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria a [redacted], [redacted] y la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; **b)** apoderada de la referida acción, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo dictó la decisión núm. 551-2024-SSEN-00538 de fecha 4 de julio de 2024, mediante la cual validó la oferta real de pago realizada mediante el acto núm. 726/2023 de fecha 5 de octubre de 2023, seguida de consignación mediante el acto núm. 730/2023 de fecha 10 de octubre de 2023, ordenó a la Dirección General de Impuestos Internos la entrega de los fondos dados en consignación por la Constructora [redacted]., y declaró resuelto el contrato de opción a compra de fecha 10 de enero de 2014, y el contrato de compra venta y préstamo con garantía hipotecaria de fecha 15 de marzo de 2017, suscrito por la entidad Constructora [redacted]., en

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

calidad de vendedora y los señores [redacted] y [redacted], en calidad de compradores; **c)** la indicada decisión fue apelada por [redacted] y [redacted], y la corte *a quo,* mediante la sentencia que ahora se recurre en casación, decidió revocar la sentencia dictada por el primer juez y declarar inadmisible la demanda.

Sobre la comparecencia de la parte recurrida

2) Constan en el expediente dos memoriales de defensa depositados por [redacted] y la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; uno en fecha 11 de agosto de 2025, en el que figuran representados por el Lcdo. [redacted], y otro en fecha 26 de agosto de 2025, representados por el Lcdo. [redacted]. En vista de que el primer memorial fue depositado en tiempo hábil, y debidamente notificado a la parte recurrente mediante el acto núm. 1022/2025, instrumentado el 13 de agosto de 2025, antes descrito, esta Primera Sala únicamente tendrá en consideración el primero para los fines de la defensa de la parte recurrida.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

Medios de casación

3) La parte recurrente invoca los medios de casación siguientes: **primero**: falta de aplicación de la regla procesal que exige el emplazamiento a todas las partes en litis, contradicción de motivos; **segundo:** errónea interpretación del artículo 1351 del Código Civil; **tercero:** violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivos, base legal, violación de la ley y al precedente del Tribunal Constitucional contenido en la sentencia TC/0009/2013; **cuarto:** violación de precedentes del Tribunal Constitucional (TC/0504/21) y de esta honorable Suprema Corte de Justicia (SCJ-SR-23-00031); **quinto:** violación al principio de la autonomía de las partes.

Sobre el medio de inadmisión por falta de interés casacional

4) La parte recurrida solicitó en su memorial de defensa la inadmisibilidad del presente recurso de casación, por no presentar interés casacional, sosteniendo que la recurrente se limita a reiterar que la corte de apelación debió acoger la ejecución de una cláusula resolutoria, aspecto que, según indica, ya ha sido objeto de debate en procesos anteriores entre las mismas partes. En ese sentido, alega que no se advierte la existencia

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

de un punto de derecho novedoso ni de interés que justifique la intervención de esta corte de casación, planteando, en ese sentido, que no existe contradicción efectiva con la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia. Finalmente, advierte que la recurrente solo cita sentencias sin realizar el análisis comparativo de identificar el aspecto de la decisión impugnada que es contrario a la jurisprudencia y ha omitido vincular las circunstancias del caso con los precedentes citados.

5) La parte recurrente no se refirió a dicho incidente a través de un escrito justificativo de conclusiones, pese a haberle sido notificado el memorial de defensa que lo contiene, mediante el acto núm. 1022/2025, instrumentado el 13 de agosto de 2025, previamente descrito.

6) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe como una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10. En ese sentido, el numeral 1 de dicho texto legal habilita el recurso contra: "Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento;

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales".

7) Partiendo de que la contestación que nos ocupa se inscribe en una de las materias enunciadas en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23 —al estar el presente recurso de casación dirigido contra una decisión dictada en el marco de una relación jurídica comprendida en el ámbito de protección del consumidor—, procede admitirlo y conocer su fondo sin necesidad de que la parte recurrente acredite un interés casacional objetivo. En ese orden, corresponde desestimar el medio de inadmisión objeto de examen, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

Sobre los medios de casación.

8) La recurrente en su tercer medio de casación, el cual será examinado en primer orden por la solución que se dará al caso, sostiene que la corte incurrió en falta de motivos al declarar inadmisible la demanda por cosa juzgada sin explicar de manera suficiente por qué entendió que esta era idéntica a la decidida mediante la sentencia núm. 551-2020-SSEN-00404. Asimismo, denuncia la violación de los criterios

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

establecidos por el Tribunal Constitucional en la sentencia TC/0504/21 y por esta Suprema Corte de Justicia en la sentencia núm. SCJ-SR-23-00031, conforme a los cuales la cosa juzgada exige identidad de objeto, causa y partes, y no impide el ejercicio de una nueva demanda en resolución de contrato cuando persiste el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso del deudor.

9) Sobre el vicio denunciado, la parte recurrida argumenta que la alzada analizó detalladamente la demanda, las sentencias y las pruebas concluyendo que se configuraba la triple identidad exigida por el artículo 1351 del Código Civil para la configuración de la cosa juzgada.

10) Sobre la falta de motivación ha sido juzgado por esta Primera Sala que: "en virtud del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la argumentación en la que los jueces explican los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan el fallo[1]. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una

1 Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución[2], deber que ha sido reconocido por el Tribunal Constitucional, por la Corte Interamericana de los Derechos Humanos[3] en el contexto del control de convencionalidad, y por esta Suprema Corte de Justicia"[4]. En ese sentido, se incurre en el vicio de falta de motivación cuando la decisión carece de una motivación apropiada y suficiente para fundamentar su fallo.

11) Conviene destacar que conforme a las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil la autoridad de la cosa juzgada tiene lugar respecto de lo que ha sido objeto de fallo, de manera que -en principio- para que se produzcan los efectos de la referida figura jurídica es necesario que concurra la triple identidad de sujeto, objeto y causa entre las demandas o procesos de que se trate. En ese tenor, ha sido establecido por esta sala que la cosa juzgada consiste en que un litigio queda definitivamente decidido con expresión de firmeza definitiva, lo cual impide un nuevo examen. Se trata de una

2 Artículo 69 de la Constitución dominicana.
3 Ídem; Caso de [redacted]s España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

4 SCJ-PS-22-0044, 31 enero 2022, B. J. 1334; SCJ-PS-22-2877, 28 octubre 2022, B. J. 1343; SCJ-PS-23-0110, 31 enero 2023, B. J. 1346; SCJ-PS-24-0314, de fecha 29 febrero 2024, B. J. 1359.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

institución que persigue salvaguardar la seguridad jurídica impidiendo que sea instrumentado un nuevo proceso con la sanción de inadmisibilidad[5].

12) El punto litigioso en el caso se contrae a la determinación de si la demanda en resolución del contrato de opción a compra y daños y perjuicios, que adquirió la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, presenta identidad de partes, objeto y causa con la demanda en validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.

13) En relación con el punto litigioso, la alzada juzgó lo siguiente:

> ... luego de la valoración conjunta y armónica de los documentos descritos anteriormente, ha podido constatar que mediante la sentencia núm. 551-2020-SSEN-00404, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020) (la cual adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada), la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, se pronunció en cuanto a la Demanda en Resolución de Contrato de Opción a Compra, interpuesta por la sociedad comercial la CONSTRUCTORA [redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted]; que también la referida Sala dictó la sentencia núm. 551-2024-SSEN-00538, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024) objeto de este recurso, que decidió la Demanda en Validez de Oferta Real de Pago y Ejecución de Cláusula Resolutoria, interpuesta por la sociedad comercial la

[5] SCJ-PS-25-1582, 31 de julio de 2025, B. J. 1376.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

> CONSTRUCTORA [redacted], en contra de los señores [redacted] y [redacted], de lo cual ha constatado esta Alzada que en ambos procesos figuran las mismas partes y en ambas demandas interpuestas por la sociedad comercial la CONSTRUCTORA [redacted], persigue la resolución del contrato de opción a compra de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil catorce (2014), por lo que, esta Alzada advierte la existencia en el caso que nos ocupa de la cosa juzgada; que cabe resaltar, que para que exista cosa juzgada no es necesario que la nueva acción contenga los términos y motivos precisos e idénticos a los contenidos en la acción ya juzgada irrevocablemente, pues, como ya hemos señalado, se solicitó en ambas demandas la resolución del contrato antes descrito.

14) En el presente caso, ante esta sede ha sido aportada la decisión núm. 551-2020-SSEN-00404 de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo, mediante la cual se rechazó la demanda en resolución de contrato de opción a compra y reparación de daños y perjuicios de fecha 15 de enero de 2014, incoada por la actual parte recurrente en contra de los señores [redacted] y [redacted], bajo el fundamento de que, si bien los compradores no habían efectuado el pago, este se encontraba condicionado al desembolso del préstamo por parte de la entidad bancaria, el cual, a su vez, dependía de la entrega de los documentos correspondientes por la vendedora.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

15) De esta pieza documental se verifica que el objeto de la acción en esa ocasión lo era la resolución por falta de pago del contrato de opción de compra suscrito en fecha 15 de enero de 2014, entre la Constructora [redacted], en calidad de vendedora y los señores [redacted] y [redacted] como compradores, correspondiente a la unidad funcional A-301, identificada como [redacted] 77; A-301, matrícula Núm. [redacted], del condominio Lia [redacted] ubicado en Santo Domingo Oeste, con una superficie de 1.70 metros cuadrados y un sector propio identificado como SP-01-03-001 del bloque 01, ubicado en el nivel 03, destinado a apartamento, con una superficie de 173.00 metros cuadrados.

16) Sobre este primer proceso también fueron aportadas la decisión de la corte que conoció el recurso de apelación y la de esta sala sobre el recurso de casación. En ese sentido se constata que, el tribunal de alzada al tenor de la sentencia núm. 1500-2021-SSEN-00325 rechazó el recurso y confirmó la decisión de primer grado, mientras que esta Primera Sala mediante sentencia SCJ-PS-22-2540, inadmitió el recurso de casación.

17) Por otra parte, en relación al proceso actual, ha sido depositado el acto introductivo de la demanda en validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria, marcado con el número 735/2023, instrumentado en fecha 11 de octubre de 2023, por

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

el ministerial [redacted] y la sentencia dictada en ocasión del proceso llevado por ante el tribunal de primer grado, núm. 551-2024-SSEN-00538, documentos de los cuales se verifica que la parte accionante pretende que se validara la oferta real y consignación de pago hecha a favor de la parte demandada (compradores) en manos del colector de impuestos, ascendente a la suma de RD$ 710,000.00, la entrega de los fondos dados en consignación, la ejecución de la cláusula resolutoria pactada en el artículo 8 del contrato de opción a compra de fecha 15 de enero de 2014 suscrito por las partes en litis y que establece que el vendedor puede desistir de efectuar la venta a cargo de una penalidad y, en consecuencia, la resolución del contrato de compra venta y préstamo con garantía hipotecaria de fecha 15 de marzo de 2017.

18) En vista de las actuaciones procesales descritas, es preciso destacar que, tal como indicó la corte *a quo*, ambas demandas coinciden en pretender la resolución del contrato de opción a compra de fecha 15 de enero de 2014, sin embargo, a juicio de esta Primera Sala, la aludida constatación resulta suficiente por sí sola para establecer la identidad de causa y objeto.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

19) En efecto, ambas demandas coinciden en su objeto -pretender la resolución del contrato de opción a compra-, sin embargo, la demanda de la cual estaba apoderada la corte *a quo* tenía un objeto más amplio, al pretender también la resolución del contrato tripartito de venta definitivo con garantía hipotecaria. Adicionalmente, en cuanto a la causa, la primera demanda fundamentaba la resolución en el alegado incumplimiento de la obligación de pago a cargo de los compradores dentro del plazo estipulado, mientras que la segunda, de la cual estaba apoderada, perseguía la ejecución de la cláusula resolutoria del contrato de opción de compra que facultaba a la demandante (vendedora) a retractarse de la venta mediante el pago de una penalidad, razón por la cual realizó una oferta real de pago y demandó su validez, y que accesoriamente se declarara la resolución del contrato tripartido de venta definitivo.

20) Vale precisar que, conforme a la doctrina jurídica, la causa de la demanda es la razón de la pretensión, o sea el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio, pues se trata de la razón y el fundamento mismo del derecho, ya sea invocado expresamente o aceptado implícitamente[6]. En este caso, la causa de la demanda se contrae al ejercicio de una facultad de terminación contractual estipulada en beneficio de la vendedora mediante el pago de una penalidad que fue ofertada y consignada, y

6 SCJ 1era Sala núm. 191/2018, de fecha 29 de junio de 2018. B. J. 1291

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

que los jueces de fondo ponderarán su procedencia o no tomando en cuenta de que es un precontrato y posteriormente ya había sido suscrito un contrato tripartido de venta definitivo, del cual también se está pidiendo la resolución.

21) Que, la corte *a quo* realizó una motivación superficial al limitar la causa y objeto de ambas demandas a la resolución del mismo contrato de opción de compra, omitiendo evaluar aspectos que a juicio de esta Primera Sala resultan importantes, tales como la oferta real de pago y la resolución del contrato de compra de 2017, así como los aspectos diferenciadores entre ambas acciones Por tanto, de lo expuesto precedentemente se retiene que la decisión recurrida adolece de un déficit motivacional lo que a su vez vulnera el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y la tutela judicial efectiva consagrada en el artículo 69 de la Constitución de la República, por lo cual procede acoger el recurso de casación y anular la sentencia impugnada, para que sea dictada una nueva decisión que, respetando las exigencias constitucionales del debido proceso, subsane el vicio advertido y restablezca las garantías que deben presidir el ejercicio de la función jurisdiccional, esto sin necesidad de referirse a los demás medios de casación planteados.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

22) De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 36, párrafos I, II, III y V de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, procede enviar el asunto ante otra jurisdicción, sala o composición de la misma categoría que el tribunal *a quo*.

23) Al tenor del artículo 55, numeral 2, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por efecto de la casación de la sentencia, a raíz de la violación de una regla procesal cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces.

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; el artículo 1351 del Código Civil; los artículos 26, 29, 36 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; y los 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.

SCJ-PS-26-1980
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0807688)
Partes: Constructora [redacted], vs [redacted], [redacted] y Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para la Vivienda.
Materia: Validez de oferta real de pago y ejecución de cláusula resolutoria.
Decisión: CASA con envío, a pedimento
Ponente: [redacted]

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 1499-2025-SSEN-00124, dictada en fecha 1° de abril de 2025, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [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.*