**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**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 [redacted], en funciones de presidente, [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 [redacted], quien tiene como abogado a [redacted].

Figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogado a [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 0319-2024-SCIV-00157, dictada en fecha 11 de noviembre de 2024 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la señora [redacted], a través de sus

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

> abogados apoderados, por acto núm. 2207/24 de fecha 10 de septiembre de 2024, del ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil núm. 0652-2023-SSEN-00100 de fecha 13 de septiembre de 2023, dictada por el Juzgado de [redacted] del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán; en consecuencia, CONFIRMA la sentencia objeto del recurso, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: Compensa las costas civiles del procedimiento de alzada, por haber sucumbido la parte recurrente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de marzo de 2025; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1524/2025, instrumentado el 27 de marzo de 2025, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 2 de abril de 2025; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 4 de abril de 2025; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 463/2025, instrumentado el 7 de abril de 2025, depositado en fecha 11 de abril de 2025.

B. No procede notificar el presente recurso al Procurador 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. Los magistrados [redacted] y Justiniano Montero Montero no figuran en la presente decisión por no haber participado en la deliberación de esta.

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) El asunto inició como una acción en entrega de la cosa vendida, desalojo y reparación de daños y perjuicios. En el presente recurso casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted].

2) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica lo siguiente:

**a)** Con ocasión de una demanda en entrega de la cosa vendida, desalojo y reparación de daños y perjuicios incoada por [redacted] en contra [redacted] y [redacted], el Juzgado de [redacted] del Distrito Judicial de Las Matas de Farfán acogió la reclamación, pronunció el defecto de los demandados, ordenó la entrega del inmueble y el desalojo de los ocupantes. Asimismo, condenó solidariamente a los demandados al pago de RD$50,000.00 como indemnización por daños morales y al pago de las costas del procedimiento.

**b)** Inconforme con esa decisión, [redacted] interpuso recurso de apelación, el cual fue rechazado mediante sentencia civil núm. 0319-2024-

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

SCIV-00157 de fecha 11 de noviembre del 2024, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, la cual confirmó en todas sus partes la sentencia de primer grado, cuyo fallo es el objeto del presente recurso de casación.

3) La Ley núm.2-23 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 previa, 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 y los plazos y respecto de los trámites para un correcto apoderamiento casacional; y, también, mediante el examen riguroso del interés casacional. De manera que, antes de conocer los méritos de los medios en que se fundamenta el recurso, la corte de casación tiene la obligación, oficiosa o a interés de parte, de asegurarse de que se cumplan las condiciones de admisibilidad y la regulación de su apoderamiento.

**Incidente**

4) La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisible el recurso de casación en razón de que la decisión dictada por el tribunal de [redacted], a su juicio, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

5) La parte recurrente no se pronunció sobre este incidente, a pesar de haber sido notificado el memorial de defensa, conforme a la actuación procesal descrita en un apartado anterior de este fallo.

6) La cosa juzgada significa dar por terminado de manera definitiva un asunto mediante la adopción de un fallo, impidiendo que una misma situación se replantee nuevamente; de este modo, la idea de cosa juzgada alude al efecto que posee una sentencia judicial firme, el cual hace que no sea posible iniciar un nuevo proceso referente al mismo objeto. En esa misma línea, la noción de cosa juzgada se vincula a la fuerza atribuida al resultado de un proceso judicial y a la subordinación que se le debe a lo decidido anteriormente por sentencia irrevocable.

7) En contexto con el párrafo anterior, no es posible sostener como causa de inadmisibilidad del recurso de casación la autoridad de cosa juzgada firme sobre la sentencia de primer grado cuando esta fue objeto de un recurso de apelación y el resultado de la decisión de alzada está siendo objetado a través del recurso de casación que convoca esta sede. Cuando una decisión es susceptible de recurso y se ha hecho uso de él, el proceso no ha concluido hasta que el último recurso posible haya cerrado el proceso, a sabiendas de que un proceso puede estar compuesto por varias instancias. De manera que de desestima dicha inadmisión por improcedente.

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

**Sobre el interés casacional**

8) El interés casacional en su configuración procesal reviste dos modalidades: el interés casacional presunto y el interés casacional objetivo. El primero opera respecto de determinadas categorías de asuntos para las cuales el legislador concibe, *ex ante*, que la relevancia casacional se encuentra implícita en la propia naturaleza de la controversia, razón por la cual no se exige a la parte recurrente acreditar presupuesto adicional alguno para justificar el acceso a esta vía extraordinaria. Tales supuestos se encuentran contemplados en los numerales 1 y 2, así como en los párrafos I y II del artículo 10 de la Ley núm. 2-23.

9) En el contexto de la trazabilidad jurisprudencial esta sede de casación ha reconocido, de manera excepcional, la existencia de un interés casacional presunto en aquellos casos en que se retenga una afectación grave al derecho de defensa de la parte recurrente, siempre que la situación procesal denunciada resulte real, incontestable y de suficiente importancia para comprometer las garantías fundamentales del debido proceso[1].

10) En cuanto a la segunda modalidad, el interés casacional objetivo se encuentra

1 ver sentencias: SCJ-PS-26-0177, 26 febrero 2026, B. J. 1383; SCJ-PS-26-0437, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0434, 31 marzo 2026, B. J. 1384; SCJ-PS-26-0866, 30 abril 2026, B. J. 1385;

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

delimitado en el numeral 3 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, el cual opera respecto de las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o dispongan su suspensión o sobreseimiento, así como de las sentencias de fondo dictadas en única o en última instancia. En estos casos, la admisibilidad del recurso exige la acreditación de alguna de las circunstancias específicamente previstas por el legislador, a saber: a) que la sentencia impugnada haya resuelto en contradicción con la doctrina jurisprudencial de la corte de casación; b) que decida puntos o cuestiones respecto de los cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre las distintas salas de la Suprema Corte de Justicia, con exclusión de las que se dictaren en materia penal; o c) que aplique normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la corte de casación, siempre que se justifique la necesidad y trascendencia de establecerla.

11) Las hipótesis esbozadas precedentemente se corresponden con la finalidad institucional de la casación, en el nuevo modelo normativo, en tanto persiguen asegurar la uniformidad interpretativa del ordenamiento jurídico, resolver divergencias jurisprudenciales y propiciar la formación de nuevos criterios doctrinales cuando las exigencias del sistema así lo demanden.

12) El presente recurso de casación la parte recurrente denuncia falta de estatuir: violación al derecho de defensa, artículo 69.2 de la Constitución, artículos 61 y 68

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

Código de Procedimiento Civil. Falta de motivos, falta de valoración de las pruebas aportadas y de los hechos de la causa: violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil y art. 1315 del Código Civil.

13) En atención a la invocación de los vicios señalados, corresponde determinar si la propia configuración legal del recurso permite prescindir de la necesidad de acreditación del interés casacional objetivo por estar en juego la preservación del derecho de defensa como derecho fundamental, tratándose de una circunstancia que así lo habilitaría, según el mandato del artículo 69 de la Constitución; texto que dispone, en su inciso 4)… una garantía mínima de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, "el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y **con respeto al derecho de defensa**"[2].

14) Cabe retener que el derecho de defensa, como garantía fundamental, no se limita a la facultad que tiene todo justiciable de intervenir en el proceso para plantear la tutela de sus derechos en sede judicial, sino que también se vincula al principio de seguridad jurídica, como núcleo esencial del debido proceso.

15) En este caso, el recurrente denuncia la existencia de infracciones procesales consistentes en la falta de valoración de documentos e insuficiencia de motivos,

2 Resaltado de esta Primera Sala. SCJ-PS-26-0866, 30 abril 2026, B. J 1385.

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

sustentado en que la corte no valoró un conjunto de recibos de pago y transferencias bancarias que le fueron depositados con el propósito de demostrar la verdadera naturaleza de la negociación llevada a cabo por los accionantes.

16) La verificación de la decisión pone de manifiesto que, ciertamente, figuran enlistados los documentos aportados a la corte, entre ellos los recibos que menciona el recurrente en casación, por lo que –*prima facie*- se observa que, en efecto, pudo haberse incurrido con la sentencia recurrida en una infracción procesal imputable a los juzgadores que compromete las garantías inherentes al debido proceso. En tal sentido, procede admitir el recurso de casación y conocer los méritos del medio de casación comentado.

**Sobre el fondo del recurso**

17) Tal como ha sido descrito en otro apartado, la parte recurrente afirma que le fue transgredido su derecho de defensa al omitir, la corte, valorar los medios de prueba aportados con el propósito de demostrar el ánimo de los suscriptores al momento de realizar la negociación; que no se trató de una venta, sino de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria

18) La sentencia impugnada se pronuncia sobre el fondo de la contestación de la manera siguiente:

Que, a partir del análisis y ponderación de las pruebas aportadas en este proceso

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

por la parte recurrente, esta Corte de Apelación haciendo uso de la tutela judicial efectiva que le inviste de proactividad, ha podido establecer y comprobar que en el presente caso la parte recurrente alega en su recurso de apelación, así como en su escrito justificativo de conclusiones, que la recurrente, señora [redacted] y el señor [redacted] realizaron un préstamo hipotecario a favor del señor [redacted] (Simel), en donde le dieron en garantía el siguiente inmueble: Una porción de terreno (un solar) con una dimensión superficial de seis (6mts.) de frente por diez (10Mts.) de fondo, con una mejora consistente en una casa construida con madera del país, piso de cemento, techada de zinc, con sus dependencias y anexidades, la cual se encuentra ubicada [redacted], cuyos colindantes son los siguientes: Al Norte: Calle Santomé; Al Sur: Propiedad de Felicia Sánchez; Al Este: Palacio del Juzgado de Paz y Al Oeste: casa de Margarita de Oleo"; Que la referida hipoteca se materializó en el año 2021, en donde los Sres. [redacted] y [redacted] tomaron prestados al Sr. [redacted], (Simel), la cantidad de un millón cien mil (RD$1,100,000.00) pesos dominicanos, en dos momentos; es decir, la suma de cuatrocientos mil (RD$400,000.00) pesos dominicanos en el año 2021 y la suma de setecientos mil (RD$700,000.00) pesos dominicanos en el año 2023; la parte recurrente no depositó el supuesto contrato de hipoteca o préstamo lo que le impide a esta Corte comprobar sus alegatos, por lo que, conforme al principio general probatorio en materia civil amparado en el artículo 1315 del Código Civil, todo el que alega un hecho debe probarlo, razón por lo cual procede rechazar las conclusiones de la parte recurrente y confirmar la sentencia objeto del recurso, porque la misma no contiene los vicios y violaciones que alega la recurrente en ella, el tribunal de primer grado hizo una correcta valoración de las pruebas y una aplicación de la norma.

19) La verificación de los motivos desarrollados por la corte da cuenta de que rechazó el recurso de apelación bajo la premisa de que no le fue aportado el contrato de

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

préstamo o hipoteca alegado por la apelante, pero sin considerar que esa parte aportó una serie de documentos tendentes a manifestar la negociación. Esos documentos figuraron en el apartado dedicado a la descripción de las pruebas en la forma siguiente:

> (...) 5. Copia del contrato de compra y venta de fecha 20 del mes de junio del año 1990, legalizadas las firmas por el Dr. [redacted], en su calidad de Juez de Paz ante el municipio de El Cercado. 6. Original de dos (02) recibos de depósitos del Banco de Reservas de la República Dominicana, a la cuenta de ahorros del Sr. [redacted] (Simel). 7. Copia de cuatro (04) recibos de transferencia bancarias del Banco de Reservas de la República Dominicana a la cuenta de ahorros del Sr. [redacted] (Simel). 8. Copia de dos (02) recibos de transferencia bancarias del Banco Popular a la cuenta de ahorros del Banco de Reservas, a nombre del Sr. [redacted] (Simel)(...).

20) Los jueces del fondo, en virtud de su poder soberano de apreciación, están facultados para fundamentar su fallo sobre los elementos probatorios que consideren pertinentes para sustentar su convicción acerca del litigio. Pueden, por lo tanto, otorgar mayor valor probatorio a unos documentos que a otros, sin incurrir en vicio alguno, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no omitan ponderar documentos relevantes capaces de variar la suerte de la decisión, o se incurra en la desnaturalización de los hechos, modificando o interpretando de manera errónea las pruebas valoradas, variando su verdadero sentido o alcance, o atribuyéndoles consecuencias jurídicas erróneas[3].

3 SCJ-PS-23-0108, 31 enero 2023, B. J. 1346; SCJ 1ra. Sala núm. 5, 1 agosto 2012, B. J. 1221.

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

21) Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte que, tal y como indica la parte recurrente, a la jurisdicción de fondo le fueron aportados sendos recibos de pago, constancias de depósitos y constancias de transferencias bancarias realizadas por el hoy recurrente a favor del recurrido, sobre los cuales la decisión no realiza ningún ejercicio valorativo.

22) Tomando en cuenta que como parte de las garantías del debido proceso esta sede de casación ha reconocido a cargo de los jueces la obligación de: *(i)* una correcta motivación del fallo impugnado, en tanto expresa las razones mediante las que se explica el fundamento de la decisión[4]; *(ii)* el deber de fallar dentro de los límites de lo que se pide, en aras de mantener la inmutabilidad del proceso[5]; *(iii)* estatuir o referirse a todos los pedimentos formales presentados por las partes y a sus argumentos principales, para respetar el debido proceso y la tutela judicial efectiva[6]; *(iv)* la ponderación de documentos relevantes que respete el derecho de defensa de la parte que aporta dichas piezas[7]; y, *(v)* la correcta valoración de las pruebas, otorgándoles su verdadero sentido y alcance, sin desnaturalizarlas[8]; en este caso se manifiesta la ausencia de una de las obligaciones que se imponen a los jueces en el ejercicio de su función jurisdiccional.

4 SCJ-PS-26-0177, 26 febrero 2026, B. J. 1383.
5 SCJ-PS-26-0437, 31 marzo 2026, B. J. 1384.
6 SCJ-PS-26-0434, 31 marzo 2026, B. J. 1384.
7 SCJ-PS-26-0866, 30 abril 2026. B. J. 1385.
8 Ídem.

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

23) Conforme a la situación esbozada, era imperativo desde el punto de vista de la correcta valoración de las pruebas y del principio de aceptabilidad racional como garantía procesal propia del debido proceso que la alzada formulase un juicio pertinente respecto de los recibos, depósitos bancarios y constancia de transferencias que enlistó en una parte anterior de su fallo, pero a los que omitió referirse, por su particular trascendencia en el contexto de la solución del fondo de la contestación, por lo que se trata de una omisión que afecta el fallo criticado con la infracción procesal que se denuncia. Procede, por consiguiente, la casación del fallo impugnado.

24) De conformidad con el artículo 36 párrafo V de la Ley sobre Recurso de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, 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.

25) Al tenor del artículo 55, numeral 2, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por tratarse de una violación procesal a cargo de los juzgadores.

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

**SCJ-PS-26-1990**
**Exp. núm.** 0652-2023-ECIV-00054 (2025-R0278201)
**Partes:** [redacted] vs. [redacted]
**Materia:** Entrega de la cosa vendida
**Decisión:** CASA con envío
**Ponente:** [redacted]

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 4, 6, 7, 8, 15, 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;

FALLA

**PRIMERO:** CASA íntegramente la sentencia civil núm. 0319-2024-SCIV-00157, dictada en fecha 11 de noviembre de 2024, por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana; en consecuencia, retorna la causa y las partes al momento en que se encontraban antes de ser dictada la referida decisión y, para hacer derecho, envía el asunto por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña.

[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.*