PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

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 Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [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 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 al Lcdo. [redacted].

Figuran como partes recurridas [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

Contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00542, dictada en fecha 16 de diciembre de 2025 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente:

> Primero: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra de los actos números 519-2025 de fecha 02 julio 2025

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2 (2026-R0176519)
Partes: vs. , , y
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

y 148-2025 de fecha 05 marzo 2025, ambos del protocolo del curial , de Estrados de la Cámara Penal Unipersonal de San Pedro de Macorís, por , en contra de , , Neysi Vargas Serafán, , , , , y , y en consecuencia, Confirma en todas sus partes la decisión recurrida núm. 339-2025-SSEN-00002 de fecha 14 de enero 2025 dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, de conformidad con los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en favor y provecho del abogado que postula por la parte recurrida, quien manifiesta estarlas abonando en su mayor proporción.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 13 de febrero de 2026; **b)** el acto de emplazamiento núm. 113-2026, instrumentado en fecha 20 de febrero de 2026, por el ministerial , depositado por las partes recurridas junto con su memorial de defensa el 2 de marzo de 2026; **c)** el memorial de defensa depositado por , , y , en fecha 24 de febrero de 2026; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 120-2026, instrumentado en fecha 26 de febrero de 2026, por el ministerial , depositado el 2 de marzo de 2026.

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

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. Vanessa Acosta Peralta no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como partes recurridas [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** las partes ahora recurridas incoaron una demanda contra [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], con la finalidad principal de que fueran declarados nulos los contratos de venta de fecha 13 de julio de 2009, suscrito entre [redacted] (vendedora) y [redacted] (comprador), y del 9 de abril de 2021, entre [redacted], Dayris Maribel Varvgas Serafan y Neysi Yudelkis [redacted] (vendedoras) y [redacted]

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

[redacted] y [redacted] (compradores); **b)** la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 339-2025-SSEN-00002, en fecha 14 de enero de 2025, con la cual fue acogida la demanda, en consecuencia, declarados nulos los actos de venta referidos; y, **c)** el actual recurrente apeló el indicado fallo, decidiendo la corte *a quo,* por efecto de la sentencia ahora impugnada en casación, rechazar el recurso y confirmar todos los aspectos de la decisión de primera instancia.

Incidentes

2) Las partes recurridas solicitan en su memorial de defensa, que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación, por los motivos siguientes: *i)* por violación de los numerales 4 y 8 del artículo 20 de la Ley núm. 2-23; y *ii)* por inobservancia del párrafo del artículo 24 del referido texto legal.

3) La parte recurrente no se refirió a dichos incidentes a través de un escrito justificativo de conclusiones, pese a haberle sido notificado el memorial de defensa que lo contiene, mediante el acto núm. 120-2026, previamente descrito

4) Si bien el primero de los pedimentos referidos apunta a la inadmisión del recurso de casación, la sanción que la ley prevé en los textos invocados por la parte recurrida es la nulidad, por lo que así será respondido.

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

5) En efecto, el referido artículo 20 en los numerales 4 y 8 establece que el emplazamiento ante la corte de casación deberá contener, a pena de nulidad, la designación del abogado y la indicación del estudio de este, que debe estar situado permanentemente o de modo accidental, en el Distrito Nacional; exhortación a que la parte emplazada comparezca ante la Suprema Corte de Justicia mediante el depósito de su memorial de defensa dentro del plazo de diez días hábiles a contar del acto de emplazamiento. En efecto, se verifica de la revisión del acto señalado que la parte recurrente omitió hacer constar el plazo con que contaba la parte recurrida para realizar el depósito correspondiente.

6) No obstante, si bien la omisión de estas formalidades se encuentra prescrita a pena de nulidad del emplazamiento, según lo dispone el artículo 88 de la norma referida, esta sanción solo operaría en el caso de que se advierta una lesión al derecho de defensa, lo que no ocurre en el presente caso, pues la parte recurrida depositó en tiempo oportuno su memorial de defensa y la correspondiente notificación. En ese sentido procede el rechazo de la referida excepción de nulidad, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

7) Con relación a la inadmisión sustentada en el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, cabe acotar que esta sede de casación ha juzgado que constituye una regla general de nuestro

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

derecho que cuando existe pluralidad de demandantes o demandados los actos del procedimiento tienen un efecto puramente relativo. No obstante, dicha regla se exceptúa en el caso de que exista indivisión en el objeto litigioso, lo cual, según la jurisprudencia sistemática de esta Sala, queda caracterizada por su propia naturaleza o cuando las partes instanciadas quedan ligadas en una causa común, que procuran ser beneficiadas con una decisión y que actúan conjuntamente en un proceso[1].

8) En el ámbito de la situación procesal enunciada la norma invocada por la parte recurrida consagra lo siguiente: "En caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si éstas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente".

9) Como complemento de lo anterior, el párrafo I del citado artículo dispone: "En la situación jurídica inversa a lo establecido en la parte capital de este artículo, esto es, cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente

[1] SCJ, 1.ª Sala núms. 38, 12 marzo 2014, B. J. 1240; 127, 29 enero 2020, B. J. 1310.

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas".

10) De lo expuesto previamente, se deriva que cuando existe indivisión en el objeto del litigio y el recurrente emplaza a uno o varios recurridos, pero no a todos, el recurso debe ser declarado inadmisible con respecto a todos, puesto que la controversia no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que no fueron válidamente encausadas. Igualmente, esta corte de casación ha juzgado que el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes con un vínculo de indivisibilidad debe dirigirse contra todas las partes, a pena de inadmisibilidad[2].

11) En la especie, del examen del memorial de casación depositado por [redacted], en armonía con el acto de emplazamiento núm. 113-2026, previamente descrito, se constata que [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] no fueron identificados como parte recurrida en el memorial de casación ni emplazados para comparecer ante esta jurisdicción.

[2] SCJ-PS-25-1333, 29 agosto 2025, B. J. 1377.

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

12) Asimismo, del estudio de la sentencia impugnada, así como la dictada por el tribunal de primer grado, se verifica que [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] dieron aquiescencia a la demanda original que resultó acogida en las instancias de fondo, resultandos beneficiados con la decisión impugnada. En consecuencia, debieron ser puestos en causa en el presente recurso de casación.

13) Si bien figura en el expediente memorial de defensa depositados por los referidos señores no emplazados ni incluidos como recurridos en casación, con el cual formularon pretensiones incidentales y desarrollaron sus medios de defensa respecto del presente recurso, lo que, al amparo del artículo 45 de la Ley núm. 2-23 pudiere dar lugar a la inadmisión por violación del principio de indivisibilidad, en tanto que, toda parte interesada[3] puede intervenir en un recurso de casación por medio de un escrito de conclusiones motivadas, siguiendo las reglas del indicado texto, que incluyen, el depósito del original en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia después de haber sido notificado a los abogados de las partes en causa[4].

[3] Siempre que no fuese puesta en causa según el párrafo II del texto de referencia.

[4] Párrafo II, artículo 45 de la Ley núm. 2-23: En el proceso de casación solo será admisible la intervención voluntaria accesoria de un tercero o de una parte que no ha sido puesta en causa, quedando en este último caso cubierta cualquier inadmisibilidad deducida por violación al principio de indivisibilidad por falta de emplazamiento a la parte que interviene.

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

14) De la lectura conjunta de la parte capital y del párrafo II del artículo 45 de la Ley núm. 2-23 se interpreta que el efecto saneador previsto por el legislador presupone una intervención voluntaria regularmente realizada. En efecto, la ley condiciona dicha intervención a que el escrito de conclusiones haya sido previamente notificado a los abogados de las partes en causa y, posteriormente, depositado en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia. En el caso analizado, no consta en el expediente que el memorial de defensa depositado por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], hubiese sido previamente notificado a la parte recurrente ni que se aportara el acto de alguacil que acreditara dicha actuación. En esas condiciones, no puede tenerse por perfeccionada la intervención voluntaria accesoria prevista en el artículo 45 de la Ley núm. 2-23 ni, en consecuencia, estimarse cubierta la inadmisibilidad derivada de la falta de emplazamiento contemplada en el párrafo II del referido texto legal.

15) En definitiva, al no haberse emplazado en casación a todas las partes que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada y no realizarse la intervención voluntaria prevista en el artículo 45 de la Ley núm. 2-23, procede, acoger el incidente examinado, en consecuencia, declarar la inadmisibilidad del presente recurso de casación por indivisibilidad del objeto litigioso sin necesidad de examinar los medios de casación invocados, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, impiden el

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

conocimiento del fondo de la controversia, conforme al artículo 44 de la Ley núm. 834-78.

16) Al tenor de los artículos 54, párrafo, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación y 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones.

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, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 10, 11, 19, 20, 26, 29, 15 y 55 de la Ley núm. 2 de 2023; 44 de la Ley núm. 834 de 1978; 141 del Código de Procedimiento Civil; y 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 INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la sentencia civil núm. 335-2025-SSEN-00542, dictada en fecha 16 de diciembre de 2025, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macoris.

SCJ-SP-26-1861
Exp. núm. 2[redacted] (2026-R0176519)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Nulidad de contratos de venta de inmueble
Decisión: INADMISIBLE por indivisible, a pedimento
Ponente: Justiniano Montero Montero

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmada por: 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 secretario que figuran en la estampa.*