SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **25 de septiembre de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Grupo Royal Dominicana, S. A., representada por PER3 quien tiene como abogados constituidos Lcdos. Francisco C. González Mena y Froilán Tavares Jr.; de generales que constan en el expediente.

En este proceso figura como partes recurridas PER1 y PER4 representados por PER5 quienes tienen como abogada constituida a la Lcda. Guillerma Altagracia Rodríguez Guillot, de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1499-2023-SSEN-00462, dictada en fecha 27 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

> ***PRIMERO:*** *En cuanto al fondo, RECHAZA los Recursos de Apelación Principal e Incidental incoados, el primero, por la entidad GRUPO ROYAL DOMINICANA, S.R.L., y el segundo por los señores* PER1 *y* PER6 *ambos en contra de la Sentencia Civil No. No. 1289-2022-SSENT-00279, de fecha 08 del mes de noviembre del año 2022, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, que decidió la Demanda en Resolución de Contrato por Incumplimiento, Devolución de Valores Pagados y Reparación de Daños y Perjuicios, incoada por los hoy recurrentes incidentales en contra de la recurrente principal, y la Demanda Reconvencional en Daños y Perjuicios que fuera sometida por la entidad GRUPO ROYAL DOMINICANA, S.R.L., mediante el acto No. 420/2023, de fecha 11/03/2023, por los motivos indicados anteriormente.* ***SEGUNDO****: CONFIRMA íntegramente la sentencia apelada.* ***TERCERO****: COMPENSA las costas del procedimiento por haber ambas partes sucumbido en puntos indistintos de las pretensiones de sus respectivos recursos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 8 de febrero de 2024, en el cual el recurrente invoca sus medios contra la sentencia recurrida; **b)** emplazamiento mediante acto núm. 195/2024 de fecha 9 de febrero del año 2024, instrumentado por el ministerial Hugo Eduardo Galván Mejía, ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, depositado en fecha 14 de febrero de 2024; **c)** el memorial de defensa

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

depositado en fecha 23 de febrero de 2024, donde las partes recurridas exponen sus medios de defensa; **d)** notificación del memorial de defensa mediante acto núm. 171/2024 de fecha 26 de febrero del año 2024, instrumentado por el ministerial Ezequiel Ant. De los Santos S.; ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, depositado en fecha 4 de marzo de 2024.

B) De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 2-2023, no procede la notificación del recurso que nos ocupa al Ministerio Público, por lo que se decidirá el asunto en cámara de consejo sin necesidad de celebración de audiencia, tal y como lo permite el artículo 29 de Ley 2-23, del 17 de enero de 2023.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Grupo Royal Dominicana, S.A., y como partes recurridas PER1 y PER7 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se advierten los eventos siguientes: **a)** el litigio se originó en ocasión de la demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por los hoy recurridos y demandantes principales, por incumplimiento contractual, siendo ordenado por el tribunal de primer grado la resolucion del contrato de fecha 21 de diciembre de 2007, la devolución de dinero total pagado por concepto de compra por un monto de US$90,220.00, indemnización por la reparación de daños y perjuicios morales a causa del incumplimiento por la suma de US$4,511.00, así como un astreinte de RD$10,000.00 por cada día de retardo en el cumplimiento de la decisión, según sentencia núm. 1289-2022-SSENT-00279, de fecha

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

8 de noviembre de 2022, dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo; **b)** la indicada decisión fue objeto de un recurso de apelación de manera principal y con carácter general, por el demandado original, quien a su vez solicitó conclusiones reconvencionales, y de manera incidental con carácter parcial por los demandantes originales, procediendo la corte *a qua,* a rechazar ambos recursos y confirmar la decisión, bajo el fundamento de que, resultaban improcedentes las pretensiones de los recursos fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre los medios de Casación

2) La parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: **primero:** desnaturalización de los hechos, documentos, falta de base legal, falta de ponderación de documentos (pruebas escritas y testimoniales); **segundo**: Violación a la Ley, artículos 128 y 130 de la Ley núm. 834 del año 1974; **tercero**: Violación al sagrado derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y debido proceso, artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana; **cuarto**: Motivación errónea; **quinto**: Demanda o acción original en rescisión de contrato y daños y perjuicios prescritas (medio puro derecho).

Sobre el presupuesto de admisibilidad relativo al interés casacional del recurso de casación

3) De conformidad con la Ley núm. 2-23 del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las

sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

4) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) La parte recurrente ha invocado como medios de casación: desnaturalización de los hechos, documentos, falta de base legal, falta de ponderación de documentos (pruebas escritas y testimoniales); violación a la Ley, artículos 128 y 130 de la Ley núm. 834 del año 1974; violación al sagrado derecho de defensa, a la tutela judicial efectiva y debido proceso, artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana; motivación errónea; y demanda o acción original en rescisión de contrato y daños y perjuicios prescritas

[1] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

(medio puro derecho). Dichas vulneraciones conciernen a la noción de infracción procesal

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

6) Las infracciones procesales, han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces tales como la omisión de estatuir, la falta, contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

7) Como se indicó, en el desarrollo del tercer medio, analizado en primer término por convenir al orden lógico de la sentencia, la parte recurrente aduce, en síntesis, que la corte *a qua* rechazó las pretensiones que le fueron presentadas, en lo concerniente a que no pudo comparecer por ante el tribunal de primer grado, por no habérsele notificado el acto de avenir no obstante haber constituido abogado, sino que las partes recurridas citaron directamente a la demandada no a los abogados, por lo que fue declarado su defecto de manera irregular y en esa virtud fue solicitada la reapertura de debates, la cual fue acogida, sin embargo, hicieron las diligencias de lugar y nunca obtuvieron el auto de fijación, por lo tanto no tuvieron conocimiento de la fecha para la cual quedó fijada la audiencia, no obstante los recurridos comparecieron sin realizar citación regularmente y fue declarado el defecto nueva vez, violentándose el derecho de defensa y el debido proceso.

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

8) Las partes recurridas alegan que contrario argumenta la parte recurrente, su tercer medio no contiene fundamento alguno debido a que la sentencia del tribunal de alzada advirtió, resguardó y tuteló el derecho del recurrente.

9) Cabe resaltar como aspecto relevante que ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional que uno de los pilares del derecho de defensa, es la posibilidad que tiene la persona de estar presente en todas las etapas del proceso judicial donde está en juego algún interés o derecho fundamental que le pertenece. La presencia de las partes en un proceso se garantiza, de manera principal, mediante la notificación a cada parte de la fecha, hora y lugar donde se discutirán los asuntos relativos al proceso[2].

10) Nuestra Constitución consagra en los artículos 68 y 69 que el Estado debe reconocer y procurar el cumplimiento de la tutela judicial efectiva respeto al debido proceso como una garantía y un derecho fundamental, por tener una función social que implica obligaciones. Sobre esto último, esta corporación constitucional, mediante la Sentencia núm. TC/0331/14, del veintidós (22) diciembre de dos mil catorce (2014), definió el debido proceso en los términos siguientes: El debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador, es por ello que la Constitución lo consagra como un derecho fundamental y lo hace exigible (…).

[2] Tribunal Constitucional dominicano TC/0285/17, 29 mayo 2017.

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

11) Que, respecto al medio ponderado, la corte *a qua* en sus motivos expresó: 7. *Que, de las pretensiones formuladas por la parte recurrente principal, esta Alzada advierte lo siguiente: que a través del acto No.85/01, de fecha primero de marzo del año 2021, se notifica a la entidad Grupo Royal Dominicana, S.R.L., la audiencia ante esa quinta (5ta) sala, donde se conoció audiencia el 17 de marzo de 2021, no compareciendo dicha entidad, ordenando el tribunal a-quo el aplazamiento de esa audiencia, según sentencia in voce y se fija nueva audiencia para el día 12 del mes de Mayo 2021; que el día 23 del mes de abril, le fue notificada la siguiente audiencia pactada para el día antes indicado, a los fines de conocer nueva vez el proceso, audiencia que tampoco compareció la entidad Grupo Royal Dominicana, S.R.L., por lo que fue solicitado el defecto en su contra; que razón de que fue conocida en defecto la última audiencia, la entidad antes señalada mediante instancia de fecha 18 de mayo de 2021, solicitaron formal reapertura de los debates, la cual fue acogida ordenada por el tribunal a qua, a los fines de que la parte más diligente promueva una nueva fijación de audiencia, siendo a requerimiento de la entidad Grupo Royal Dominicana, S.R.L., la solicitud una nueva audiencia a la cual tampoco comparecieron, por lo que se verifica que ciertamente lo estableció por el juez a qua en su sentencia "...del escrutinio de las diligencias procesales resulta que la parte demandada fue quien promovió la audiencia y no obstante ello no hizo acto de presencia teniendo pleno conocimiento de esto..."; en consecuencia, esta Alzada ha podido comprobar que el sagrado derecho de defensa no fue violentado, de lo que se deduce que sus pretensiones carecen de fundamento y serán rechazadas.*

12) De de lo antes expuestos, se advierte que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte *a qua* tuvo a bien valorar que su derecho de defensa le fue garantizado por ante el tribunal de primer grado, puesto que la recurrente no proveyó a la alzada de medios probatorios que le permitirá comprobar que no tenía

conocimiento real de la celebración de la audiencia, cuando la misma fue celebrada a su diligencia, en tal sentido procede desestimar el medio examinado.

13) La parte recurrente en su quinto medio establece que, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2273 del Código Civil dominicano, el plazo para incoar la demanda primigenia contenida en el acto núm. 345/2018 de fecha 7 de diciembre de 2018, prescribió el día 1ero. de septiembre de 2011, debido a que el contrato cuya resolución fue ordenada se suscribió en fecha 21 de diciembre de 2007, quedando de manera tacita sin valor ni efecto jurídico al suscribirse el contrato de fecha 30 de diciembre de 2012, lo cual fue violentado por la corte *a qua*.

14) Respecto al medio analizado las partes recurridas han establecido en su memorial de defensa, que quedó comprobado que estamos frente a un medio nuevo, que no fue sometido a consideración por ante la corte *a qua,* por lo que debe ser declarado inadmisible.

15) Del análisis de la decisión objeto del recurso de casación, evidencia que ante la alzada la parte ahora recurrente no planteó el alegato tendente a que se declare la prescripción de la demanda primigenia por el plazo prefijado, sino que solo se limitó a concluir al fondo, solicitando la revocación de la decisión y el rechazo de la demanda, y al no constituir un medio de puro derecho, de orden público, no debía ser examinado de oficio por la alzada.

16) De lo antes expuesto pone de relieve que la alzada no fue puesta en condiciones de decidir el argumento que ahora utiliza la parte recurrente con fines casacionales, razón por la cual, no se refiere al aspecto traído a colación ante esta instancia; en tal

sentido ha sido jurisprudencia constante que los únicos hechos que debe considerar la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, para determinar si existe o no violación a la ley, son los establecidos en la sentencia impugnada[3].

17) Que en la situación procesal que llama la atención de esta jurisdicción cuyo rol es formular un juicio de derecho respecto de la sentencia impugnada, resulta impropio examinar el medio de casación que ha sido planteado por primera vez por ante este foro, en tanto que, se apartaría de las reglas propias de esta vía recursoria, que han sido establecidas, en consecuencia, procede declarar su inadmisibilidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

18) En su primer y cuarto medio reunidos para su ponderación por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que, por ante el tribunal de primer grado depositó 2 documentos nuevos, el contrato de compraventa de inmueble identificado como O1 correspondiente a la casa ADD1 y el contrato definitivo de fecha 30 de diciembre de 2012, el cual también fue depositado por ante la corte *a qua*, y no fue ponderado por ésta, el cual de haber sido analizado conllevaría el rechazo de la demanda primigenia debido a que, el contrato cuya resolución fue ordenada carecía de objeto por haberse ejecutado, así como tampoco fueron valoradas por la alzada las pruebas documentales traducidas, consistentes en correos electrónicos, ni el informativo testimonial, desnaturalizando los hechos y documento del proceso, por lo que la decisión impugnada carece de motivación, puesto, que la alzada no se percató que el proceso para la obtención del

[3] Sentencia núm. 151 de fecha 25 de noviembre de 2020. B.J. 1320

título de propiedad tardó 5 años y se debió únicamente a las instituciones correspondientes, no incurriendo la vendedora en incumplimiento.

19) Respecto de los indicados medios, las partes recurridas, establecen que la parte recurrente, alega que fueron depositados 2 documentos nuevos refiriéndose a un contrato fechado 30 de diciembre del año 2012, que de manera fraudulenta le dieron autenticidad, y que se hizo valer en la corte *a qua*, sin embargo, el juez *a quo* hace la mención de que no existía documentos nuevos, ni el contrato mencionado ni tampoco el recibo de ingreso, puesto que ya en la instancia introducida de demanda en resolución de contrato, se hicieron valer y no fueron rebatidos por la parte recurrente, queriendo justificar su incumplimiento.

20) Sobre la desnaturalización de los hechos la jurisprudencia nacional ha indicado que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden se ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización[4].

21) Es criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los jueces de fondo son soberanos en la depuración de la prueba, y su apreciación escapa al ámbito competencial de esta Corte de Casación, salvo desnaturalización. En el caso, el estudio de la sentencia impugnada permite advertir que la acción primigenia perseguía la

[4] SCJ, Primera Sala, 26 de febrero de 2014, núm. 70, B. J. 1239; 15 de febrero de 2006, núm. 14, B. J. 1144, pp. 125-132.

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

resolución del contrato de fecha 21 de diciembre de 2007 y la reparación de daños y perjuicios morales, alegando los demandantes originales que había efectuado el pago de la suma total establecida en el contrato, y la parte demandada original incumplió con la obligación principal de entregar el certificado de título, pretensiones que fueron acogidas por el tribunal de primer grado. Que la Corte *a qua* procedió a rechazar ambos recursos y confirmar la decisión, bajo el fundamento de que, resultaban improcedentes las pretensiones de los recurrentes.

22) Que la corte *a qua* sustentó el fallo cuestionado de la manera siguiente:

> *13. Que sobre este parecer esta alzada ha podido verificar los fundamentos del Demandante Reconvencionalmente, pues del examen del contrato intervenido entre las partes, se ha podido constatar que en fecha 21/12/2007, la compañía Grupo Royal Dominicana, S.A., y el señor* PER8 *quien también actúa en representación de* PER9 *y* PER10 *suscribieron un "contrato de opción de compraventa con préstamo sobre propiedad inmobiliaria" con relación a dos lotes de terreno y sus mejoras* ADD2 *y ubicados dentro del ámbito de la parcela* O2 O3 *del Distrito Catastral* O2 O4 *localizados en la* ADD3 *provincia Santo Domingo; y el precio del referido inmueble fue por la suma de cincuenta y cinco mil dólares americanos (US$55,000.00), los cuales serán pagados de la manera siguiente: a) US$2,000.00, entregados el día 14/02/2007; b) US$2,000.00, entregados el día 12/06/2007; c) US$8,000.00, entregados el día 17/08/2007; d) 2,000.00, entregados el día 04/09/2007; e) US$41,000.00, pagadero a través de un préstamo con Grupo Royal, con un interés de un 9% anual, monto que será pagadero en setenta y dos (72) cuotas mensuales de US$740.00, durante un período de seis (6) años, a este monto, se le*

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

sumarán las cuotas mensuales por concepto de seguro de propiedad y por mantenimiento del condominio, para un pago mensual de ochocientos sesenta y siete dólares con sesenta y tres centavos US$867.63, esta cuota se pagará los días 1ero., de cada mes... siendo pagado el inmueble en su totalidad; además adicional a eso establece el referido contrato en su cláusula ordinal cuarto: Grupo Royal Dominicana, S.R.L., se compromete a realizar la entrega de los certificados de títulos correspondientes a los inmuebles adquiridos por el comprador, a través del presente documento, a los (2) años, contados a partir del primero (1ero.) de septiembre del presente año 2007, o sea, no más tardar del primero (1ero.) de septiembre del año 2009, pudiendo el Grupo Royal Dominicana, S.R.L., inscribir hipoteca por el monto que el comprador adeude en esa fecha...; el ordinal sexto: Grupo Royal Dominicana, S.R.L., declara a través de este acto, que el inmueble adquirido por el comprador, a través de ese documento, está libre de hipotecas, gravámenes, litigios, censos, usufructos, derechos de uso o habitación o fideicomisos, ni sujeto a interdicción o prohibición de enajenar, respondiendo el Grupo Royal Dominicana, S.R.L., del saneamiento en conformidad con la ley; ordinal séptimo: En caso de que Grupo Royal Dominicana, S.R.L., incumpla con su obligación de realizar la entrega de los certificados de títulos, ya sea en la fecha acordada en el presente acto, o en cualquier otra fecha en que las partes hayan acordado por buena voluntad, pagara a el comprador una penalidad correspondiente a cinco (5%) por ciento anual sobre el monto total pagado a la fecha de la entrega de los certificados de títulos, como clausula penal por los daños y perjuicios que el incumplimiento de la obligación por parte de Grupo Royal Dominicana, S.R.L., ocasione a el comprador...; décimo primero: Queda expresamente convenido entre las partes que, la venta se perfeccionara cuando Grupo Royal Dominicana, S.R.L., reciba de parte del comprador la totalidad de los valores adeudados por este, con el cual será suscrito el contrato definitivo de venta. Que

en ese sentido el vendedor tenía una obligación de honrar su compromiso asumido con el comprador el cual pago en su totalidad el precio convenido en la venta.

23) Con motivo de una medida de instrucción contentivo de un informativo testimonial celebrado por ante la corte *a qua* el señor PER11 declaró lo siguiente: " (...) *Para el año 2012 el señor* PER12 *me contactó para que lo ayudara con un trámite de una subdivisión de un proyecto de casas que él estaba desarrollando en Boca Chica con una empresa que se llama Grupo Royal, el señor* PER13 *nos contactó y solicitó que redactáramos un contrato de venta definitiva al señor* PER14 *que era el comprador de una de las casas, entonces coordinamos con el señor* PER15 *y el señor* PER15 *vive fuera del país, coordinamos reunirnos en diciembre que son las fechas que él tiene de vacaciones y coordinamos reunirnos en la oficina para el firmara el contrato, él fue a la oficina con su esposa, su familia y ahí evaluó el contrato, la esposa lo revisó y entonces se firmó, luego al señor* PER15 *se le pasaron los gastos de la gestión y honorarios entonces dijo que regresaría en otro momento para hacer el pago e iniciar el proceso de la transferencia, la firma fue en diciembre luego el señor* PER15 *se presentó como en abril del año siguiente, hizo el pago*[5]*, entonces me comentó que quería comprar una segunda casa, no recuerdo cuanto avanzó, porque la negociación fue directamente con* PER13 *avanzo como 10 o 15 mil dólares (...).*

24) Que siendo el contrato un acuerdo de voluntades que crea obligaciones, su interpretación no puede ser otra que la investigación de lo que ha sido efectivamente la común intención de las partes contratante[6]

[5] Subrayado nuestro
[6] SCJ, 1era Cam. 9 de abril del Año 2008, núm. 10, B.J. 1169, pp. 131-145.

25) Ha sido juzgado que los tribunales no incurren en vicio alguno ni lesionan el derecho de defensa al ponderar los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, dando un mayor valor probatorio a unos que a otros o al considerar que algunos carecen de credibilidad, sustentando su parecer en motivos razonables en derecho[7], puesto que la motivación constituye un punto nodal para los órganos jurisdiccionales como enfoque de legitimación de las decisiones que adoptan.

26) Adicionalmente, ha sido juzgado que la valoración de los testimonios constituye una cuestión de hecho que pertenece al dominio exclusivo de dichos jueces y escapan al control de la Corte de Casación salvo desnaturalización[8].

27) En ese sentido el articulo 1605 del Código Civil, establece lo siguiente: *La obligación de entregar los inmuebles vendidos, se cumple por parte del vendedor, cuando ha dado las llaves, si se trata de un edificio, o cuando ha entregado los títulos de propiedad.*

28) De la verificación de la sentencia impugnada se advierte, que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte *a qua* tuvo a bien ponderar los correos electrónicos depositados para su escrutinio, los cuales fueron mencionados en el apartado de la verificación de los documentos, puesto que, aunque no los detalló los retuvo como medios probatorios, así como las declaraciones extenuadas por el testigo presentado por ante la Alzada.

[7] SCJ, 1ª Sala, núm. 208, 24 de mayo de 2013, B.J. 1230.
[8] Ver también en: SCJ-PS-22-3219, 18 noviembre 2022. B. J. 1334.

SCJ-PS-24-1877
Exp. núm. 1289-2020-ECOM-00292
Partes: Grupo Royal Dominicana, S.A. *vs.* PER1 y PER2 Alcántara
Materia: Resolución de contrato, reparación de daños y perjuicios.
Decisión: Rechaza
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

29) Es oportuno resaltar que, aunque la parte recurrente establece que la corte *a qua* incurrió en el vicio de falta de valoración de documentos, al no ponderar el contrato definitivo de fecha 30 de diciembre de 2012, concertado con posterioridad al contrato de venta de fecha 31 de diciembre de 2007, el cual alegadamente fue depositado bajo inventario, de la verificación del fallo impugnado no se advierte mención alguna respecto al aludido contrato, así como tampoco la parte recurrente proveyó a esta Corte de Casación, de la constancia recibida vía secretaria de que ciertamente depositó el contrato, por cuanto, no es posible determinar fuera de toda duda razonable la alegada violación por parte de la alzada.

30) Que en definitiva de la comunidad de la prueba la alzada determinó que las partes recurridas habían cumplido con su obligación principal de pagar el precio convenido para la venta, no obstante, la parte recurrente no había hecho entrega del certificado de título a nombre de sus propietarios, aunque habían transcurridos 5 años de haberse pactado el contrato, limitándose solo a establecer que el incumplimiento se debió a la respuesta tardía de las instituciones, argumento que no le mereció méritos a la alzada, así como también quedó establecido que las partes recurridas efectuaron pagos para la obtención de otras propiedades por adelantado con la finalidad de terminar la construcción de los mismos y a su vez pagó un mantenimiento, y que en ninguno de los casos la parte recurrente obtemperó en su cumplimiento, es decir, ni culminó las construcciones ni le dio mantenimiento a las áreas comunes.

31) De lo antes expuesto, se evidencia claramente que la corte *a qua* ponderó los hechos, documentos y pretensiones relevantes de la causa en su justa dimensión y con el debido rigor procesal, sin incurrir en desnaturalización y dotó su decisión de

motivos suficientes y pertinentes, que justifican su dispositivo y revelan que la decisión adoptada se inscribe en el marco de la legalidad y que dicho tribunal satisfizo las exigencias establecidas, por los que los medios primero y quinto deberán ser desestimados.

32) Que en el segundo medio la parte recurrente establece que, la corte *a qua* violentó los artículos 128 y 130 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, al confirmar la ejecución provisional ordenada por el tribunal de primer grado, toda vez, que la misma no es compatible con la resolución de contrato, violación que ha provocado que los recurridos se encuentren ejecutando medidas sobre los bienes del recurrente.

33) En referencia a este medio las partes recurridas establecieron que contrario a lo alegado por la parte recurrente, el contrato de venta comprende la obligación de entregar el certificado de título, por lo que estamos frente a una promesa de entrega.

34) Conceptualmente la ejecución provisional desde el punto de vista de nuestro ordenamiento jurídico es definida como un beneficio concedido a la parte gananciosa de perseguir, a su cuenta y riesgos, la ejecución inmediata de la decisión judicial a la que está unida, independientemente del efecto suspensivo que regularmente surten las vías de recursos ordinarios, según lo consagrado por el artículo 113 de la Ley núm. 834-78 de 1978.

35) La ejecución provisional facultativa es el producto del ejercicio de una facultad discrecional conferida a los jueces, sometida a la exigencia de que no resulte prohibida por la ley y de que la misma sea compatible con la naturaleza del asunto, según lo establece el artículo 128 de la citada ley.

36) La denominada ejecución provisional legal, que se concibe en una pluralidad de casos que enuncia el artículo 130 de la Ley núm. 834-78, que no requiere más que del requisito de encontrarse enunciada dentro del ámbito del texto en cuestión, el cual contiene la mención del título auténtico, promesa reconocida, entre otros, como beneficiarios de la institución objeto de análisis, que corresponde juzgar en ese contexto al tribunal apoderado.

37) El artículo 128 de la Ley 834 de 1978 dispone que, ...Fuera de los casos en que es de derecho, la ejecución provisional puede ser ordenada, a solicitud de las partes o de oficio, cada vez que el juez lo estime necesario y compatible con la naturaleza del asunto, a condición de que ella no esté prohibida por la ley. Puede ser ordenada para toda o parte de condenación. En ningún caso puede serlo por las costas; en ese sentido, ha sido juzgado que la ejecución provisional prevista en el citado artículo es potestativa del juez, quien la ordenará cuando lo estime necesario con o sin prestación de fianza, según el caso[9].

38) De la de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere se retiene que el convenio que fundamentó en una obligación de hacer, de un lado pagar el precio, y de otro entregar el certificado de título, que, por el tiempo transcurrido por parte del recurrente de cumplir con lo estipulado en la convención, el tribunal de primer grado, desde su facultad soberana declaró su ejecución provisional.

39) Que, aunado a esto, aunque la parte recurrente establece que la corte *a qua* no debió confirmar dicho aspecto, es importante resaltar, que las decisiones emitidas en grado

[9] SCJ, Primera Sala, núm. 12, 6 de mayo de 2009. B.J. 1182

de apelación son ejecutorias de pleno derecho de acuerdo con el artículo 27 de la Ley núm. 2-23 Sobre Recurso de Casación, sin necesidad de hacerlo constar, por lo que contrario, a lo alegado por el recurrente la alzada no incurrió en el vicio denunciado, dando como lugar el rechazo del segundo medio.

40) Esta Primera Sala ha comprobado de lo expuesto, que la jurisdicción *a qua* no incurrió en las infracciones procesales invocadas al confirmar la decisión de primer grado, que ordenó la resolución del contrato, la devolución de dinero y reparación por daños y perjuicios, razones por las cuales procede rechazar los medios analizados y con ello el presente recurso de casación.

41) Procede condenar a las partes recurrentes al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones, en aplicación del artículo 54 de la Ley núm. 2-23.

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; los artículos 1, 2, 5, 7, 11, 12, 16, 26, 29, 54 y 95 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. 141 del Código de Procedimiento Civil; 1650 del Código Civil. Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Grupo Royal Dominicana, S.A, contra la sentencia civil núm. 1499-2023-SSEN-00462, dictada en fecha 27 de diciembre de 2023, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de

la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción a favor de la Lcda. Guillerma Altagracia Rodríguez Guillot, abogada de las partes recurridas, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmada por: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, 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.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Justiniano Montero Montero
Vanessa E. Acosta Peralta
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/SJEO-1ZK5-51NT-4D6U

Resolución núm. 0887/2024
Exp. núm. 001-011-2021-RECA-01628
Partes: PER1 vs. Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo Inmobiliario
Decisión: PERENCIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **25 de septiembre de 2024**, año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dentro de sus competencias constitucionales y legales, reunida en Cámara de Consejo dicta la siguiente resolución:

En ocasión de la perención de oficio del recurso de casación interpuesto por PER2 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Lcdo. Deyby Osiris Rodríguez Santana y al Dr. Ramón Abreu; las generales de la parte y sus abogados constituidos constan anotadas en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, representada por la gerente del Departamento de Monitoreo Facilidades sin Garantías y Soporte Legal, PER3 y la gerente del Departamento de Monitoreo Facilidades con Garantía y Mayores Deudores, PER4 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Joel Aurelio Pérez Rodríguez, Eddy G. Ureña Rodríguez y Néstor A. Contín S.; las generales de la parte y sus abogados constituidos constan anotadas en el expediente.

Resolución núm. 0887/2024
Exp. núm. 001-011-2021-RECA-01628
Partes: PER1 vs. Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo Inmobiliario
Decisión: PERENCIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En fecha 16 de julio de 2021, la parte recurrente, por intermedio de sus abogados, depositó recurso de casación contra la sentencia civil núm. 186-2019-SSEN-01262, dictada el 30 de julio de 2019, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, y mediante auto dictado en la misma fecha del depósito del recurso, el presidente de la Suprema Corte de Justicia autorizó a la parte recurrente a emplazar a la parte recurrida.

B) La competencia de esta sala viene dada por el acta núm. 18/2007, de fecha 24 de mayo de 2007, mediante la cual el Pleno de esta Suprema Corte de Justicia, conoció y aprobó lo siguiente: *En lo sucesivo corresponde a cada Cámara, según la naturaleza del recurso de casación de que se trate, conocer de las siguientes solicitudes procesales: 1. Caducidades, 2. Defectos, 3. Perención de resoluciones y de recursos, 4. ° Revisión de sentencias dictadas por las Cámaras y 5. Desistimientos. En consecuencia, es responsabilidad de cada Cámara elaborar los proyectos correspondientes y remitirlos a la Secretaría General para su despacho, una vez que hayan sido firmados, conforme a la política que se ha implementado y de la cual la Secretaría de cada Cámara tiene conocimiento.*

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Resolución núm. 0887/2024
Exp. núm. 001-011-2021-RECA-01628
Partes: PER1 vs. Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo Inmobiliario
Decisión: PERENCIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

1) En este recurso de casación figura como recurrente PER1 y como parte recurrida el Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple. El presidente de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 16 de julio de 2021, autorizó a la parte recurrente a emplazar a la parte recurrida, contra quien se dirige el indicado recurso.

2) El párrafo II del artículo 10 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, norma aplicable el caso, dispone: *El recurso de casación perimirá de pleno derecho si transcurrieren tres años contados desde la fecha del auto que autorizó el emplazamiento, sin que el recurrente haya depositado en la secretaría el original del emplazamiento, o si transcurriere igual plazo, contado desde la expiración del término de quince días señalado en el artículo 8, sin que el recurrente pida el defecto o la exclusión contra el recurrido que diere lugar a ello, a menos que, en caso de haber varias partes recurrentes o recurridas, una de dichas partes haya pedido el defecto o la exclusión contra las partes en falta. La Suprema Corte de Justicia hará constar la perención del recurso mediante resolución que será publicada en el Boletín Judicial.*

3) La perención del recurso de casación tiene por fundamento la presunción de que el recurrente ha abandonado la instancia en casación, la cual resulta de la inactividad del recurso en los dos casos señalados por el precitado párrafo II del artículo 10, cuando la inacción se prolonga por un tiempo superior a tres (3) años, cuyo plazo tendrá punto de partida distinto en cada evento, según la inacción predeterminada a tomar en cuenta; que, en la primera hipótesis, el plazo inicia a contar de la fecha del Auto del Presidente, mientras que en el segundo caso el plazo empieza a correr al día siguiente en que expira el plazo de quince (15) días francos señalado en el artículo 8 de la Ley de la materia.

4) Respecto a la inacción predeterminada podemos advertir que en cada caso la perención opera por la inactividad combinada tanto de la parte recurrente como de la parte recurrida; que, para que pueda operar la perención en la primera hipótesis, es necesario verificar dos inacciones al mismo tiempo: que el recurrente no haya depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el original del acto de emplazamiento hecho a su requerimiento y que el recurrido no haya solicitado la exclusión del recurrente; que, en la segunda hipótesis las inacciones consisten en que el recurrido no haya hecho constitución de abogado y notificado su memorial de defensa, o que habiéndolo hecho no haya depositado estas actuaciones en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, y que el recurrente no haya pedido el defecto o la exclusión de la parte recurrida.

5) En el primer caso, como se puede observar, no opera la perención si el recurrido solicita la exclusión del recurrente, y, en el segundo evento tampoco opera si el recurrente solicita el defecto o la exclusión del recurrido, según sea el caso; resulta evidente que el legislador de la Ley sobre Procedimiento de Casación quiso prever una salida procesal para cada inactividad de las partes en sede de casación.

6) En la especie, como fue indicado el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó autorización para emplazar a la parte recurrida, mediante auto de fecha 16 de julio de 2021, y el emplazamiento fue efectuado a la parte recurrida mediante el acto número 716/2021 de fecha 19 de julio de 2021, instrumentado por Alexis Enrique Beato González, alguacil ordinario del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes del Distrito Judicial de

Resolución núm. 0887/2024
Exp. núm. 001-011-2021-RECA-01628
Partes: PER1 vs. Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo Inmobiliario
Decisión: PERENCIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

La Altagracia; que aunque figura en el expediente el memorial de defensa de la parte recurrida, Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, depositado el 20 de agosto de 2021, el cual contiene constitución de abogados, no consta la notificación del memorial de defensa a su contraparte, ni tampoco existe la correspondiente solicitud de defecto o exclusión, según aplique, como lo disponen los artículos 9 y 10 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación.

7) En tal virtud, al encontrarse el presente expediente incompleto por no haber cumplido todas las partes con el depósito de sus consabidas actuaciones, ni solicitado la sanción que corresponde a esa inacción, y haber transcurrido desde la fecha de la expiración del término de quince días señalado en el artículo 8 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, a la fecha de la presente decisión, un período mayor de tres (3) años, en los términos previstos en el artículo 10, párrafo II, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, precedentemente citado, procede declarar de oficio la perención del presente recurso de casación, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta resolución.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vistos los artículos 152 de la Constitución de la República; 2, 6, 8 y 10 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARA DE OFICIO LA PERENCIÓN del recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia civil núm. 186-2019-SSEN-

Resolución núm. 0887/2024
Exp. núm. 001-011-2021-RECA-01628
Partes: PER1 vs. Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple
Materia: Procedimiento de embargo Inmobiliario
Decisión: PERENCIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

01262, dictada el 30 de julio de 2019, por Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: ORDENA al secretario de la Suprema Corte de Justicia, notificar a las partes interesadas y publicar esta resolución, para los fines correspondientes y en la forma indicada en la ley.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente resolución ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.