SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
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 **31 de octubre 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 Constructora Subo, S.R.L., debidamente representada por el señor PER5 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Alberto Bordas Alfau, Solange Rosado Liberato y Francisco José de la Cruz Reynoso, cuyos datos personales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida de y PER7 quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Luis Méndez Novas y Víctor R. Guillermo, cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

Contra la sentencia núm. 026-02-2023-SCIV-00613, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de octubre de 2023, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO:*** *RECHAZA el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida Constructora Subo, S.R.L.* ***SEGUNDO:*** *ACOGE el recurso de apelación interpuesto por las señoras de y PER7 contra la sentencia civil núm. 037-2018-SSEN-01294, dictada en fecha 22 de agosto de 2018, por la Cuarta Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la entidad Constructora Subo, S.R.L ., y en consecuencia REVOCA la sentencia recurrida.* ***SEGUNDO:*** *(sic) ACOGE la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por las señoras de y PER7 y en consecuencia CONDENA a la entidad Constructora Subo, S.R.L., a pagarles la suma de dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos treinta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD$2,482,635.00) a favor de la señora de y la suma de dos millones trescientos sesenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco (RD$2,364,835.00) a favor de PER4 por concepto de indemnización por los daños y perjuicios sufridos; más el uno por ciento (1%) de interés judicial de dichas sumas, a partir de la notificación de la presente sentencia y hasta su total ejecución.* ***TERCERO:*** *COMPENSA el pago de las costas del procedimiento.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

A) Constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 15 de diciembre de 2023; **b)** acto núm. 880/2023, de fecha 19 de diciembre de 2023, instrumentado por PER9 ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de memorial de casación, depositado en fecha 23 de diciembre de 2023; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 8 de febrero de 2023; y **d)** acto núm. 39-2-2024, de fecha 9 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial Eugenio Rosario, ordinario de la Quinta Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, contentivo de notificación de memorial de defensa, depositado en fecha 12 de febrero de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Constructora Subo, y como parte recurrida de y PER10 Del estudio de

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierte lo siguiente: **a)** a raíz de los vicios ocultos presentes en los inmuebles de de y PER7 adquiridos mediante contratos de opción a compra-venta de inmueble, de fechas 19 de diciembre de 2013 y 23 de septiembre de 2014, respectivamente, estas demandaron en reparación de daños y perjuicios a su vendedora, Constructora Subo, S.R.L., acción que fue declarada inadmisible por prescripción en primera instancia, en atención a lo establecido en los artículo 1643 y 2273 del Código Civil Dominicano; **b)** las demandantes originales apelaron dicha decisión, siendo confirmada por la alzada, mediante la sentencia civil núm. 026-03-2021-SSEN-00221, dictada en fecha 17 de junio de 2021, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; **c**) los demandantes originales recurrieron en casación el mencionado fallo y esta sala, mediante la sentencia SCJ-PS-1403, de fecha 29 de abril de 2022, decidió casarla con envío, remitiendo a las partes ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la cual mediante decisión hoy impugnada en casación, acogió la vía recursiva, revocó la sentencia de primer grado y acogió la demanda primigenia condenando a la entidad Constructora Subo, S.R.L., a pagar RD$2,482,635.00 y RD$2,364,835.00, respectivamente, a favor de de y PER7 respectivamente, por concepto de los daños y perjuicios sufridos.

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

Sobre la competencia de esta sala para el conocimiento del presente recurso

2) Por tratarse de un segundo recurso de casación, es necesario determinar la competencia de esta Sala o de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, conforme la normativa contenida en el artículo 15 de la Ley núm. 25-91, orgánica de la Suprema Corte de Justicia, según el cual ...*cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

3) En ese tenor también se pronuncia la Ley 2-23 sobre Recurso de Casación del 17 de enero de 2023, al señalar en su artículo 75 lo siguiente: *Párrafo III.- Siempre que el recurso de casación, principal o incidental, envuelva medios de casación mixtos, de los cuales unos ponen en causa el punto de derecho ya juzgado en una primera o segunda casación y otros están dirigidos contra puntos no examinados en la casación anterior, la competencia es retenida por las Salas Reunidas.*

4) Al tenor de dicho texto legal las Salas Reunidas han sentado el criterio de que dicho órgano tendrá una competencia excepcional —en todas las materias—, para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan por segunda vez, por igual motivo y

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

sobre el mismo punto de derecho ya juzgado en una primera casación dictada por una de las salas de la Corte de Casación. Esto implica que, si se trata de un segundo recurso de casación intentado en un mismo proceso, pero fundamentado en motivos diferentes, que critican puntos de derecho distintos a los juzgados en la primera casación, la sala correspondiente (primera, segunda o tercera), según la materia de que se trate, mantiene su competencia para conocer del nuevo punto de derecho objeto de controversia[1].

5) Por la situación procesal desarrollada, es pertinente describir y deslindar los puntos de derecho juzgados en la primera casación y los sometidos en esta oportunidad. En ocasión de la primera casación, esta Sala retuvo lo siguiente:

> *(…) 12) En el caso se trata de una demanda de responsabilidad civil fundamentada en los vicios de construcción de los inmuebles que adquirieron las hoy recurrentes vendidos por la ahora recurrida, que a su vez fungió como la constructora del proyecto de apartamentos residenciales, hecho que no ha sido controvertido por las partes; así las cosas, tal como alegan las recurrentes, la corte a qua no actuó correctamente al aplicar el plazo de prescripción establecido en los contratos suscritos, al tratarse de una demanda en contra de la desarrolladora de un proyecto habitacional que actúa a su vez como vendedora; de ahí que no resulta aplicable el artículo 1643 del Código Civil, cuando la ley ha fijado un plazo más extenso para la acción en responsabilidad de que se trata, que es el de 5 años previsto en el citado artículo 2270. 13) En el caso se trata de una demanda de responsabilidad civil fundamentada en los vicios de construcción de los inmuebles que adquirieron las hoy*

[1] SCJ-PS-22-0460, 28 febrero 2022, B. J. 1335.

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

> *recurrentes vendidos por la ahora recurrida, que a su vez fungió como la constructora del proyecto de apartamentos residenciales, hecho que no ha sido controvertido por las partes; así las cosas, tal como alegan las recurrentes, la corte a qua no actuó correctamente al aplicar el plazo de prescripción establecido en los contratos suscritos, al tratarse de una demanda en contra de la desarrolladora de un proyecto habitacional que actúa a su vez como vendedora; de ahí que no resulta aplicable el artículo 1643 del Código Civil, cuando la ley ha fijado un plazo más extenso para la acción en responsabilidad de que se trata, que es el de 5 años previsto en el citado artículo 2270.*

6) En el segundo recurso de casación, que ahora nos ocupa, la parte recurrente titula sus medios de casación de la siguiente manera: **primero:** mala aplicación de la ley por desconocimiento del artículo 2273 del Código Civil Dominicano; **segundo:** desnaturalización de los hechos, contradicción de motivos, falta de motivación, mala aplicación del derecho.

7) En el desarrollo de sus medios de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la alzada ha hecho una errónea apreciación al variar la aplicación del artículo 2273 del Código Civil Dominicano y aplicar de la indicada legislación, argumentando, además, que conforme criterio de este Plenario los compradores pueden renunciar a los reclamos por vicios ocultos, sobre lo cual las demandante originales acordaron un límite de garantía y al momento de la interposición de la acción original este periodo se

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

encontraba vencido, lo que refleja como punto de controversia el régimen de prescripción aplicable a la acción primigenia, contexto sobre el cual ya se pronunció este plenario mediante la decisión dada respecto del primer recurso de casación.

8) En tales circunstancias, procede declarar, de oficio, la incompetencia de esta Primera Sala y disponer el envío de este segundo recurso de casación a las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia para que lo conozca y decida conforme a lo expuesto precedentemente, por tratarse de una cuestión que interesa al orden público, relativa al régimen procesal de la competencia funcional.

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, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997 y los artículos 6, 26, 28, 29, 55 y 75 párrafo III de la ley 2-23 sobre Recurso de Casación:

FALLA:

PRIMERO: DECLARA la incompetencia de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia para conocer el recurso de casación interpuesto por Constructora Subo, S.R.L.,

SCJ-PS-24-2120
Exp. núm.: 037-2017-ECIV-01198
Partes: Constructora Subo, S.R.L. vs. de y PER4
Materia: Reparación de daños y perjuicios (contractual)
Decisión: Incompetencia de la sala
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

contra la sentencia núm. 026-02-2023-SCIV-00613, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 31 de octubre de 2023.

SEGUNDO: ENVÍA el caso por ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, con el propósito correspondiente.

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 sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Vanessa PER11
Justiniano Montero Montero
PER13
Samuel Arias Arzeno
PER12
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/S5K4-N4W9-11U4-QWJD