PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de febrero 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación principal interpuesto por Dino Zaffaina, también recurrido incidental; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyas generales constan en el expediente.

En este proceso figura como parte recurrida principal y recurrente incidental Alessan[redacted], [redacted], Aldo Cappannella, [redacted] y Emanuelle Beffa; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a las Lcdas. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente; también figura como parte recurrida la entidad Condor, [redacted]., quien no

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia civil núm. 026-03-2023-SSEN-00769 de fecha 22 de diciembre de 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> *Primero: En cuanto al fondo rechaza el recurso de apelación de que se trata, procediendo a confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos expuestos. Segundo: Condena a la parte recurrente, señor* [redacted] (sic), *al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del abogado de la parte recurrida, licenciado* [redacted], *quien afirma haberlas avanzado.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Se destacan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 25 de abril de 2024 por la parte recurrente; **b)** el acto núm. 983/2024 de fecha 30 de abril de 2024, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas [redacted], contentivo de emplazamiento en casación, depositado en fecha 6 de mayo de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 9 de mayo de 2024, que a su vez contiene un recurso de casación incidental; y **d)** el acto núm. 140/2024 de fecha 13 de mayo de 2024, instrumentado por el ministerial

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

Santo Zenón [redacted], contentivo de notificación de memorial de defensa y recurso de casación incidental, depositado en fecha 16 de mayo 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 celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente principal y recurrida incidental Dino Zaffaina, como recurrida principal la entidad Condor, [redacted]. y como recurrida principal y recurrente incidental Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica que: **a)** los actuales recurridos principales suscribieron con Dino Zaffaina un contrato de mediante el que este, indicando que actuaba en representación de la sociedad Condor, [redacted]., se comprometía a la construcción de inmuebles un proyecto de casas con las características

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan, , , , , (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, .
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente:

contratadas; **b)** Alessan, , , , y demandaron en incumplimiento de contrato de venta, ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios contra Dino Zaffaina y la entidad Condor, ., con la que pretendían esencialmente la constitución de condominio del proyecto, la entrega de los certificados de títulos correspondientes y que fuera fijada una indemnización en perjuicio de los demandados; **c)** esta demanda fue parcialmente acogida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la sentencia civil núm. 035-2020-SCON-00462 de fecha 2 de julio de 2020, bajo el fundamento de que no se demostró que Dino Zaffaina había actuado en representación de Condor, . al momento de contratar con los demandantes primigenios; de manera que este fue condenado al pago total de $30,000.00 €; **d)** contra el indicado fallo, el condenado interpuso un recurso de apelación, al que dieron aquiescencia parcialmente los demandantes primigenios, únicamente en lo concerniente a la ejecución de los contratos de venta y entrega de certificados de títulos; este recurso fue rechazado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el fallo ahora impugnado, que confirmó la decisión de primer grado.

Sobre la incomparecencia de Condor, .

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

2) Conforme al artículo 19 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación: *Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

3) En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que: *La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días*

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

hábiles a partir del depósito indicado en este artículo... Párrafo III.- A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

4) En la contestación que nos ocupa la entidad Condor, [redacted]., correcurrida en el presente proceso, no ha depositado su memorial de defensa con constitución de abogado ni la notificación a su contraparte, por tanto, esta jurisdicción se encuentra en la obligación de examinar la regularidad de los emplazamientos en casación, a fin de comprobar que hayan sido diligenciados en estricto cumplimiento de todas las formalidades de rigor para tutelar su derecho a la defensa y el respeto a los principios del debido proceso.

5) Según consta en el expediente, la entidad referida fue emplazada para comparecer en casación mediante el acto núm. 983/2024 de fecha 30 de abril de 2024, del ministerial Maher Salal Hasbas [redacted], provincia Santo Domingo, acto que fue recibido por [redacted], quien dijo ser empleado.

SCJ-PS-25-0308
Exp. **núm**. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

6) De la revisión del expediente formado al efecto de este recurso se verifica que la dirección a la que se trasladó el ministerial actuante respecto a la correcurrida Condor, [redacted]., es la misma que figura como su domicilio social, lo cual da lugar a comprobar la regularidad del emplazamiento y, en consecuencia, al no comparecer la parte correcurrida, esta sala tiene la obligación de pronunciar el defecto en su contra, por aplicación del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, tal y como se hará constar en el dispositivo.

7) Conviene destacar que la parte recurrida principal, según el memorial de defensa, interpuso un recurso de casación incidental parcial, ya que otorgó total aquiescencia a los medios de casación denunciados por el recurrente principal. En ese sentido, ambas partes denuncian vicios procesales y argumentos análogos en contra de la sentencia impugnada, por lo que resulta oportuno analizarlos simultáneamente.

Medios de casación

8) Tanto la parte recurrente principal, como la recurrente incidental, invocan en sustento de sus respectivos recursos los siguientes medios de casación: **primero:** falta de

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

base legal; insuficiencia de motivos y violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** desnaturalización de los hechos de la causa.

Sobre el interés casacional

9) 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.

10) 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

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* finalmente, 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.

11) La parte recurrente principal y recurrente incidental han invocado como medios de casación, falta de base legal, insuficiencia de motivos, fallo en oposición a la doctrina jurisprudencial y violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil, y desnaturalización de los hechos de la causa. Aun cuando el "fallo en oposición a la doctrina jurisprudencial" se contrae a una causa de interés casacional objetivo, verifica esta Sala que el sustento de este argumento es la violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil; de manera que este y los demás vicios invocados se se enmarcan en las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis directo.

[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.

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

En cuanto al interés casacional por infracción procesal

12) Las infracciones procesales han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o en razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

13) Invocan los recurrentes principal e incidental, en el desarrollo de un aspecto de sus medios de casación, reunidos para su valoración por su estrecha vinculación, que la alzada no consideró que las construcciones realizadas en la propiedad de Condor, [redacted]., fueron realizadas por Dino Zaffaina con la anuencia de los accionistas de la referida entidad. Agregan que la corte *a qua* decidió establecer que Dino Zaffaina no tenía calidad para suscribir contratos con los adquirientes pese a que, en una medida de comparecencia personal a cargo de uno de los representantes de Condor, [redacted]. se evidenció la existencia de una sociedad en participación donde se le autorizaba a

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

vender los inmuebles en cuestión, desnaturalizando con ello la figura del contrato de sociedad en participación y las declaraciones de las partes.

14) Adicionalmente, argumentan los recurrentes incidentales que la corte *a qua* se limitó a confirmar las condenas que se habían solicitado tendentes a la reparación de daños y perjuicios, sin dar respuesta favorable a todo lo que fue peticionado desde primer grado, dejándole en un limbo jurídico.

15) Para determinar que, en el contrato que se pretendía ejecutar, Dino Zaffaina no actuó en calidad de mandatario de la sociedad Condor, [redacted]., la corte *a qua* consideró, entre otros medios probatorios, las medidas de comparecencia personal de dicho codemandado y de [redacted], socio presidente de la mencionada sociedad. Dichos comparecientes declararon, según lo transcrito en el fallo impugnado, lo siguiente:

> ***Dino Zaffaina:*** *…Este proceso (…) inició cuando fue interpelado con un italiano que tenía un problema, había construido cuatro casas con la constructora Cóndor, y no podían venderla (…), entonces me dieron el encargo de venderlas (…), me propusieron el administrador de la Cóndor Wino de construir otra casa para hacer un proyecto general, más atractivo, yo le propuse un proyecto para la construcción de 5 casas para ocupar todo el espacio, más una piscina muy grande, más un gacebo* (sic)

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

grande como la piscina, más la casa del guardián y poner puerto eléctrico, una casa para la planta para la energía, ellos estaban contentos y yo ponía el dinero y ellos el solar, construí las primeras de las casa (sic), *de cada apartamento cada uno y lo vendí (…), se paró todo luego que ya había construido todo e invertido todo mi dinero (…) cuando se paralizó todo y se desaparecieron por tres años en ese tiempo los compradores estaban enojados porque no le podía entregar los títulos porque no era dueño de nada, y me intimaron después de cuatro años de dejar todo e irme de ahí (…). Parte demandada (Condor, [redacted].) (…)* ***¿Usted vendió los apartamentos con autorización de Cóndor? Sí; ¿Los contratos de venta estaba representado por Condor? Sí, era como representante de ellos; ¿A usted lo autorizaron como asamblea a firmar? No, nunca participé en asamblea siempre trataba con el presidente de la entidad [redacted]. Parte Demandante: ¿Firmó algún convenio o poder firmado?*** *No; ¿Bajo qué condición es declarante? Oír un diálogo continuo por email…*

[redacted]**:** *El señor Dino es amigo del que era presidente de la compañía. (…) construyó un terreno que le vendimos y n unca pagó. Se interesó por una casa que había en el proyecto, de las cuales se decidió vender tres casas en 250,000.00 dólares, de los cuales pagó 30,000.00 en efectivo, quedando a deber 220,000.00 que serían pagados en algunos 6 meses. Transcurrido el tiempo no pagó pero se interesa por los solares que quedan donde están las casas, entonces el presidente era [redacted], y este hace una reunión* ***y dice que vamos a venderle los terrenos al señor Dino y nos pusimos de acuerdo. Se ofrecen los terrenos en 300,000.00 euros, y dice que mejor trabajan con eso en sociedad y así los beneficios son divididos (...). A los 3 meses dice que no puede ser supervisado por nadie y prefiere comprar el terreno a los 300,000.00 y nos pusimos de acuerdo.*** *(…) De esos apartamentos, los compradores están demandando a la compañía, él construyó en terreno ajeno porque él no tiene los títulos. Los títulos los*

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

tenemos en la compañía. Pedimos que nos den los gastos en los que hemos incurrido en lo que él construyó y nos deje los 4 apartamentos que quedan y problema resuelto (…). Para nosotros darle los títulos necesitamos el pago. (…) <u>*Parte demandada, Dino Zaffaina:*</u> *¿tiene una asamblea para representar a la compañía Condor, S. A.? No tengo una asamblea, soy el presidente y tengo un poder del socio que está en Italia (…) ¿Mientras Dino construía esos apartamentos a él se le puso algún impedimento? el señor Luigi le dijo que tenían que hablar porque no estaba dando el dinero ni un avance que nunca dio, luego se le permitió que siguiera construyendo porque él dijo que iba a dar un avance que nunca dio. (…) ¿Usted tiene copia del contrato de venta de los terrenos? Existe algo donde dice que la compra los terrenos por 300,000.00 donde estamos firmando el señor Luigi, [redacted] y quien les habla; ¿En ese papel está Cóndor, S. A.? No recuerdo, pero está nuestra firma cuando [redacted] era presidente; ¿Existe un papel donde ellos acuerdan una sociedad en participación para construir el proyecto y vender esas propiedades? No. Eso se habló cuando él quería hacer la sociedad, pero luego cuando se interesó en el terreno no se hizo asamblea porque él no quiso que nadie supervisara su dinero. (…) ¿Cuándo se le intimó al señor Dino a paralizar la obra que no se terminó? Por el año 2009, pero no hablamos del edificio sino del proyecto entero, pero él siguió construyendo. Cuando se ponen de acuerdo, sigue construyendo y vendió 8 apartamentos. (…) ¿El señor Dino le comunicó a Cóndor, S. A. una rendición de cuentas de cada uno de los apartamentos construidos y fondos invertidos? En una reunión que estuve él dijo que iba a dar un informe de lo que había gastado y le dije que nos interesaba el pago del terreno, no el informe. (…)* ***¿Por qué no se le ha reconocido a los demandantes la adquisición que ellos han hecho en los terrenos por parte de la entidad Cóndor, S. A.? Como una compañía puede reconocerle a un inquilino que la compañía no le ha vendido. Nosotros no podemos reconocerlo pagándoles a Cóndor, reconociendo que ellos fueron engañados. Les hicieron una estafa vendiendo a nombre de una compañía de la que usted no es nada. No sé por qué demandan a Cóndor si no está la firma de nosotros, quienes hemos sido***

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

> ***los socios, en la venta de esos apartamentos. Reconocemos que esos inquilinos han sido engañados. No es posible reconocerles el derecho a darle un título donde nosotros no hemos cobrado los 300,000 euros del terreno que le vendimos. Si nos dan lo que hemos gastado, les entregamos los títulos***…[2]

16) De las referidas declaraciones, así como de los demás medios probatorios que le fueron sometidos a su escrutinio, la corte estableció que *el mandato o procuración es un acto por el cual una persona da a otro poder para hacer alguna cosa por el mandante y en su nombre. No se realiza el contrato sino por aceptación del mandatario*. Además, indicó que …*de la documentación depositada, y de las declaraciones especialmente de la parte recurrente el cual expresa la existencia de correos donde alega que este estuvo en contacto con la entidad Cóndor, [redacted]. y fueron quienes le autorizaron las ventas y la construcción de los apartamentos, sin embargo, esto no ha sido probado (…); no ha podido ser demostrado el poder o mandato para la venta de los referidos inmuebles, ni el desembolso a la compañía de inversión*. Retenida esta insuficiencia probatoria de los argumentos del recurrente en apelación, la alzada estimó de lugar el rechazo del recurso de apelación que motivó su apoderamiento.

17) De acuerdo con el artículo 739 del Código Civil, la representación es una ficción de la ley que permite a los representantes ocupar el lugar, grado y derechos de los

[2] Resaltado de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

representados. Asimismo, el artículo 1984 de dicho cuerpo legal establece que el mandato o procuración es un acto en el que una persona da poder a otra para realizar algo en su nombre. El contrato de mandato solo se perfecciona con la aceptación del mandatario. En ese tenor, para que se configure una relación de mandato, es necesaria la realización de un acto jurídico bajo dos condiciones: *i)* la autorización del mandante a los fines pretendidos, la que puede retenerse aun de forma implícita, y *ii)* la aceptación del mandatario[3].

18) En lo que se refiere a que las declaraciones de los comparecientes fueron desnaturalizadas al no derivarse de estas la configuración del mandato, considera esta Sala que, por el contrario, la alzada hizo un juicio de ellas conforme al derecho; por cuanto de estas determinó, correctamente, la falta de demostración del mandato que invocaba el actual recurrente principal (Dino Zaffaina) le había sido otorgado. De hecho, conforme consta en las declaraciones transcritas por la alzada, dicho señor declaró que no le fue otorgada esta autorización mediante asamblea de la sociedad Cóndor, [redacted]. Adicionalmente, no ha sido demostrado—o incluso alegado—que, contrario a lo establecido por la alzada, este haya aportado pruebas tendentes a

[3] SCJ-PS-23-1422, 28 julio 2023, B. J. 1352.

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

demostrar la existencia de correos electrónicos demostrativos del otorgamiento del mandato invocado. De su parte, de las declaraciones de [redacted], contrario a lo invocado, tampoco podía derivarse de forma contundente la existencia de un acuerdo de participación, como se alega, pues este también declaró que el último acuerdo convenido entre ellos fue la venta de los terrenos por la suma de $300,000 €.

19) Es pertinente destacar que el Tribunal Constitucional dominicano, actuando en consonancia con la órbita interpretativa de lo que es la noción de la comparecencia personal de las partes, ha juzgado que es una medida de instrucción que permite al juez o tribunal escuchar a viva voz a las partes instanciadas. Usualmente no se recurre a ella con la finalidad de hacer prueba —producto del aforismo de que nadie puede fabricarse su propia prueba—, sino con la intención de edificar al juez o tribunal sobre aspectos confusos de la demanda o recurso[4]. Por lo tanto, en todo caso, el hecho de que una de las partes declare en un sentido no da lugar, necesariamente, a que se retenga esta declaración como un hecho demostrado ante los jueces de fondo.

20) Lo antes expuesto pone de manifiesto que, contrario a lo planteado por los

[4] TC/0340/19, 26 de agosto de 2019.

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

recurrentes incidentales relativo a que la alzada no dio respuesta favorable a lo peticionado y se limitó a referirse a las indemnizaciones fijadas, la corte *a qua* tomó en consideración las circunstancias particulares del caso, valoró las pruebas que le fueron presentadas en apoyo a las pretensiones de las partes, respecto a las cuales ejerció correctamente sus facultades soberanas en la apreciación de las pruebas aportadas, con lo que dio respuesta a los argumentos del recurso de apelación relativos a la imposibilidad de ordenar la ejecución del contrato, lo que dio lugar al rechazo del recurso de apelación al que se adhirieron los actuales recurrentes incidentales y a la confirmación de la sentencia primigenia. En ese sentido, procede desestimar los argumentos que ahora se analizan.

21) En otro aspecto de sus medios de casación, el recurrente principal aduce que la alzada violentó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que la corte *a qua* no realiza un juicio de derecho propio, como era pertinente en virtud de la regla del efecto devolutivo, respecto de la demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios interpuesta por los correcurridos.

22) En lo que concierne a la infracción procesal relativa a la falta de motivos, cabe destacar que en nuestro ordenamiento jurídico rige que esta institución consiste en la

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

argumentación por medio de la cual los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[5]. En ese sentido, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[6]; lo cual ha sido corroborado por el Tribunal Constitucional, en el sentido siguiente: *La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución*.

23) En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que *el deber de motivación es una de las 'debidas garantías' incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso*[7]. (…) *Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia (…) que protege el derecho (…) a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga*

[5] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. B. J. 1228.
[6] Artículo 69 de la Constitución dominicana.
[7] Caso Apitz Barbera y otros Vs. Venezuela, Sentencia de 5 de agosto de 2008. Serie C No. 182, párr. 78, y Caso Flor Freire Vs. Ecuador. Sentencia de 31 de agosto de 2016. Serie C No. 315., párr. 182.

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática[8].

24) En la contestación que nos ocupa se advierte que la sentencia impugnada se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito convencional y constitucional. Esto se debe a que la corte especificó que el rechazo del recurso de apelación respondía a la falta de demostración de los argumentos del entonces apelante, actual recurrente en casación, lo que aseveró luego de realizar el análisis de las pruebas que le fueron aportadas.

25) Conforme se deriva del contexto del fallo impugnado, en el ámbito del control de legalidad, se retiene un desarrollo argumentativo que justifica su dispositivo, avalado en las pruebas aportadas en un ejercicio de tutela de conformidad con el derecho. En esas atenciones, procede desestimar el argumento que se analiza y el presente recurso de casación que se basa exclusivamente en las infracciones procesales rechazadas.
26) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido las partes en sus pretensiones.

[8] Ídem; Caso de [redacted]s España [GC], Aplicación No. 30544/96, Sentencia de 21 de enero de 1999, párr. 26.

SCJ-PS-25-0308
Exp. núm. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

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 10.3, 12, 19, 21, 26, 28, 29 y 55.1 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023; 141 del Código de Procedimiento Civil y 739 del Código Civil:

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO de la parte correcurrida, Condor, [redacted]., por los motivos indicados.

SEGUNDO: RECHAZA los recursos de casación interpuestos: a) de manera principal, por Dino Zaffaina, y b) de manera incidental, por Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la sentencia civil núm. 026-03-2023-SSEN-00769 de fecha 22 de diciembre de 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-25-0308
Exp. **núm**. 026-03-2021-ECIV-00139 (2024-R0232110)
Partes: Dino Zaffaina (recurrente principal y recurrido incidental) vs Alessan[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] (recurrido principal y recurrente incidental) y Condor, [redacted].
Materia: Ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: Defecto / Rechaza
Ponente: [redacted]

TERCERO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[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.*

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Resolución núm. 0023/2025
Exp. núm. [redacted]-RECA-01256
Partes: [redacted], S. A. vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]
Ponente: Mag. [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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de febrero de 2025,** año 182° 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 la sociedad comercial [redacted], S. A., quien tiene como abogados apoderados a los Licdos. [redacted], [redacted] y [redacted]; las generales de la parte y de sus abogados constan en el expediente.

En este proceso figuran como recurridos [redacted] y [redacted], quienes no constan representados en el recurso que nos ocupa.

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

Resolución núm. 0023/2025
Exp. núm. [redacted]-RECA-01256
Partes: [redacted], S. A. vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]
Ponente: Mag. [redacted]

A) En fecha 31 de mayo del 2021, la parte recurrente, por intermedio de sus abogados, depositó recurso de casación contra la sentencia civil núm. 1498-2020-SSEN-00495, dictada el 4 de diciembre de 2020, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, 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:

1) En este recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], S. A. y como parte recurrida [redacted] y [redacted]. El presidente de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 31 de mayo del 2021,

Resolución núm. 0023/2025
Exp. núm. [redacted]-RECA-01256
Partes: [redacted], S. A. vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]
Ponente: Mag. [redacted]

autorizó a la parte recurrente a emplazar a la parte recurrida, contra quienes se dirige el indicado recurso.

2) El párrafo II del artículo 10 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación (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.

Resolución núm. 0023/2025
Exp. núm. [redacted]-RECA-01256
Partes: [redacted], S. A. vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]
Ponente: Mag. [redacted]

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. En la primera hipótesis es necesario verificar dos inacciones al mismo tiempo, a saber: 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. 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 **o que al haberlo pedido se haya rechazado tal pretensión[1].**

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 31 de mayo

[1] Subrayado y negritas agregadas.

Resolución núm. 0023/2025
Exp. núm. [redacted]-RECA-01256
Partes: [redacted], S. A. vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]
Ponente: Mag. [redacted]

del 2021; y el emplazamiento fue efectuado a dicha parte mediante el acto número 564/2021, de fecha 22 de julio de 2021, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado del Juzgado de Trabajo de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monseñor Nouel, sin embargo, no constan las actuaciones procesales puesta a cargo de la parte recurrida, a saber, su memorial de defensa, constitución de abogado y la notificación del memorial de defensa, ni tampoco figura 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 decisión.

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.

Resolución núm. 0023/2025
Exp. núm. [redacted]-RECA-01256
Partes: [redacted], S. A. vs. [redacted] y [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: [redacted]
Ponente: Mag. [redacted]

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARA DE OFICIO LA PERENCIÓN del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial [redacted], S. A., contra la sentencia civil núm. 1498-2020-SSEN-00495, dictada el 4 de diciembre de 2020, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, 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, [redacted] y [redacted].

[redacted], *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.*