SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los 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 **31 de marzo de 2025,** año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión de:

A) Recurso de casación principal interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

B) Recurso de casación incidental interpuesto por [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

abogado constituido al Dr. [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

En ambos figura como parte recurrida [redacted], quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y Enmanuel Upia Hernández; de generales que constan anotadas en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1303-2023-SSEN-00574, dictada en fecha 31 de octubre de 2023, por la Tercera 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, acoge en parte los recursos de apelación interpuesto por los señores* [redacted] *y* [redacted]*, en contra de la sentencia civil núm. 613/13, dictada en fecha 02 de agosto de 2013, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia, modifica el ordinal tercero de la misma para que en lo adelante, se lea de la siguiente manera: Segundo: Confirma la referida decisión en sus demás aspectos, por los motivos expuestos. Tercero: Ordena a la parte demandada, señor* [redacted]*, devolver en manos del demandante señor* [redacted]*l*

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

Toro, la suma de cinco millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD$5,000,000.00), por los motivos expuestos.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el recurso contenido en la solicitud núm. 2024-R0012502 constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 10 de enero de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 25-2024, instrumentado en fecha 16 de enero de 2024, por el ministerial Otoniel [redacted], depositado en fecha 22 de enero de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 7 de febrero de 2024; **d)** acto de notificación del indicado memorial núm. 189-02-2024, de fecha 15 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de febrero de 2024.

B) En el recurso contenido en la solicitud núm. 2024-R0014745 constan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 11 de enero de 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 26-2024, instrumentado en fecha 16 de enero de 2024, por el ministerial Otoniel [redacted], depositado en fecha 22 de enero de 2024; **c)** memorial de defensa depositado en fecha 7 de febrero de 2024; **d)** acto de notificación del indicado memorial núm. 185-02-2024, de fecha 14 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted]

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

Montes de Oca Santiago, depositado en fecha 16 de febrero de 2024.

C) 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 [redacted], como parte recurrente incidental [redacted], [redacted] y [redacted] y como parte recurrida principal e incidental [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos contenidos en ella, se advierte lo siguiente: **a)** en fecha 15 de marzo de 2010, fue suscrito un contrato de venta entre [redacted] (*vendedor*), representado por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] y [redacted]

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

(*comprador*); **b)** alegando un incumplimiento del vendedor por no entregar los documentos necesarios para el traspaso del inmueble, el comprador incoó una demanda en resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios, en contra del vendedor y sus representantes. En el curso de dicho proceso, los representantes interpusieron una demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios argumentando que el demandante inició una acción penal en su contra que fue rechazada; **c)** estas acciones fueron decididas mediante la sentencia civil núm. 613/13, dictada en fecha 2 de agosto de 2013, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, jurisdicción que verificó un incumplimiento contractual de parte del vendedor, por lo que, acogió la demanda, ordenó la resolución del contrato, la devolución de los montos pagados por el comprador y le otorgó a este una indemnización de RD$500,000.00, todo a cargo la parte demandada; mientras que rechazó la demanda reconvencional; **d)** esta decisión fue recurrida de forma principal por [redacted], [redacted] y [redacted], e incidental por [redacted]. La alzada acogió parcialmente el principal, en consecuencia, modificó la decisión de primer grado y ordenó la devolución de los montos únicamente a cargo de [redacted] (vendedor), mientras que rechazó los demás

aspectos tanto del principal como del incidental, conforme los motivos que constan en la decisión ahora impugnada en casación.

Sobre la solicitud de fusión de expedientes

2) En los memoriales de defensa depositados en ocasión de los recursos de casación que nos apoderan, la parte recurrida solicitó la fusión del recurso interpuesto por [redacted], mediante la solicitud núm. 2024-R0012502 y el interpuesto por [redacted] y [redacted], mediante la solicitud núm. y 2024-R0014745, por ambos estar dirigidos contra la misma decisión.

3) Conviene destacar que los recursos de casación que nos ocupan, identificados con el número único de caso (NUC) 035-12-00748, fueron interpuestos contra la misma sentencia marcada con el núm. 1303-2023-SSEN-00574, dictada en fecha 31 de octubre de 2023, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, encontrándose ambos en estado de fallo.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

4) En atención a la situación esbozada es pertinente destacar que la fusión de expedientes como institución procesal persigue la salvaguarda de una buena administración de justicia, que reviste la naturaleza de potestad soberana de esta sede de conformidad con el mandato del artículo 25 de la Ley núm. 2-23, cuya medida puede ser ordenada de oficio o a petición de parte interesada en aras de rendir una sola decisión que resuelva los expedientes fusionados, a fin de evitar contradicción de sentencia y garantizar el principio de economía procesal, presupuestos que se suscitan en el caso que nos ocupa.

5) Según lo expuesto, en consonancia con el principio de economía procesal y por convenir a una buena administración de justicia en la dirección de fortalecer la predictibilidad y certeza del derecho, procede acoger la solicitud de la parte recurrida y ordenar la fusión de los mencionados expedientes, a fin de producir una solución conjunta.

Medios de casación

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

6) La parte recurrente principal, [redacted], invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero**: violación al debido proceso, artículos 39, 68 y 69 de la Constitución Dominicana; **segundo**: falta de base legal; **tercero**: violación a la ley; **cuarto**: falta de motivos y errónea apreciación de los medios de prueba; y **quinto**: *non bis in idem*.

7) La parte recurrente incidental, [redacted] y [redacted], invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero**: violación al artículo 1984 del Código Civil Dominicano; **segundo**: falta de base legal; **tercero**: violación al principio *Non Bis in Idem*

Sobre el interés casacional

8) 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

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

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.

9) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* 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)* interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias 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)* interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

10) La parte recurrente principal ha invocado en su primer, segundo y cuarto medio, violación al debido proceso, falta de base legal y falta de motivos. Mientras que la parte recurrente incidental ha invocado en su segundo medio de casación violación a la ley

[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-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

y falta de base legal. Estos vicios se enmarcan dentro de 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 en primer término, por estar revestidas de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal del recurso contenido en la solicitud núm. 2024-R0012502

11) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como 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 por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

12) La parte recurrente principal, [redacted], argumenta en su primer y cuarto medio de casación, así como en algunos aspectos del segundo, que la

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

corte *a qua* comprobó que: ***(i)*** el acto introductivo de la demanda original no le fue notificado, pues no consta traslado a su nombre; y ***(ii)*** no dio mandato, ni poder verbal o escrito al Dr. [redacted], para que actuara en su nombre y representación e interpusiera una demanda reconvencional en un proceso en que esta ni siquiera fue notificada, según lo reconoció el propio abogado a través del acto núm. 717/2022, de fecha 22 de septiembre de 2022. No obstante comprobar lo anterior, la alzada juzgó que por el hecho de que su nombre aparezca en la referida demanda reconvencional, implica que esta compareció ante primer grado. En tal virtud, denuncia que la alzada incurrió en violación a su derecho de defensa y al debido proceso, además de que ofreció motivos contradictorios que se aniquilan entre sí, lo que deja su sentencia carente de motivos y base legal, en cuanto a los argumentos que contiene su recurso de apelación.

13) En defensa, la parte recurrida sostiene que la jurisdicción de segundo grado, de manera clara y precisa, tuteló el derecho de la recurrente y retrotrae a la apelación las incidencias del proceso desde el primer grado, por lo que, actuó correctamente. Añade, que la alzada varió la sentencia recurrida en provecho de la hoy recurrente principal, sin incurrir en falta de base legal ni contradicción de motivos, en consecuencia, este medio debe ser desestimado, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

14) Del análisis de la decisión impugnada se advierte que la alzada se refirió en primer orden al recurso de apelación incidental interpuesto por la hoy recurrente, en el cual alegó que … *el acto de emplazamiento que dio lugar a la demanda primigenia* (…) *no le fue notificado, no contiene traslado hacia ella y que el tribunal de primer grado violentó su derecho de defensa al no verificar esto y dictar una sentencia que le perjudica…* Este argumento fue desestimado por la corte, sobre la base de las motivaciones siguientes:

> *En ese sentido, del estudio del acto contentivo de la demanda primigenia, marcado con el núm. 1418/2012, de fecha 31 de mayo de 2012, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, que se encuentra depositado en el expediente, se determina que ciertamente tal y como establece la señora* [redacted]*, el mismo no fue notificado y no contiene traslado hacia su domicilio, haciéndole de su conocimiento la demanda que dio lugar al litigio que nos ocupa. Sin embargo, se encuentra también depositado en el expediente, el acto marcado con el núm. 486/2013, de fecha 13 de mayo de 2013, instrumentado por el ministerial* [redacted]*, ordinario del Tribunal Superior Administrativo, contentivo de la demanda reconvencional en daños y perjuicios, interpuesta por los señores* [redacted]*, en contra del señor* [redacted]*, interpuesta de manera accesoria y en curso de la demanda principal en rescisión de contrato antes mencionada. De la interposición de la referida demanda reconvencional se determina que la señora* [redacted]*, estuvo presente durante el proceso de la sentencia objeto del recurso, lo que subsana la falta de notificación*

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

> *contenida en el acto de la demanda original y el agravio que pudo haberle causado, verificándose que la señora* [redacted] *tuvo conocimiento del proceso e inclusive, presentó conclusiones ante el primer grado. Si bien la señora* [redacted] *alega no haber autorizado la representación de la demanda reconvencional y, a dicho fin, deposita el acto marcado con el núm. 717/2022, antes descrito, mediante el que notifica al doctor* [redacted] *a fin de que manifieste si fue contratado por ella a dicho fin, y este, establece que no, en primer lugar, la notificación de dicho acto no es suficiente para determinar que la representación legal fue hecha de manera irregular, pues no ha demostrado haber dado cumplimiento a las disposiciones de los artículos 353 del Código de Procedimiento Civil, procedimiento correspondiente a fin de negar la representación en justicia.*

15) Al tenor de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 4 de la Constitución, el derecho a la defensa, además de ser un derecho fundamental, es una garantía procesal que permite a las partes proponer los medios de defensa que entienda pertinentes y al tribunal apoderado le corresponde conceder la garantía de contestarlo bajo las reglas que se conciben desde el punto de vista procesal. Por su parte, 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 a 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].

16) En esa misma línea, esta Primera Sala ha juzgado que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales[3].

17) En tal sentido, se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes; Asimismo, esta Primera Sala ha sostenido que se considera violado el derecho de defensa cuando: *i)* en la instrucción de la causa el tribunal no respeta los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso, *ii)* en el proceso

[2] TC/0562/23, 5 de septiembre de 2023.
[3] SCJ-PS-24-0366, 29 de febrero de 2024, BJ 1459.

judicial no se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar entre las partes, así como, de manera general, *iii)* no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva[4].

18) En el caso puesto bajo nuestra consideración, se advierte que la recurrente principal alegó en grado de apelación que esta no fue emplazada en la jurisdicción de primer grado. Esta situación fue comprobada por la alzada, al constatar que el acto introductivo de la demanda original marcado con el núm. 1418/2012, de fecha 31 de mayo de 2012, instrumentado por el ministerial [redacted], *no fue notificado y no contiene traslado hacia su domicilio, haciéndole de su conocimiento la demanda que dio lugar al litigio que nos ocupa.* A su vez, constató la alzada que a través del acto núm. 717/2022, de fecha 22 de septiembre de 2022, la recurrente intimó al doctor [redacted], a fin de que declarase si había sido apoderado por ella para que la defendiera y redactara los actos procesales para su defensa, indicando el ministerial que el letrado respondió … *que no fue contratado por la señora* [redacted] *y que ella no le firmó poder de representación para su defensa de todo lo antes descrito.*

[4] Ibidem.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

19) En este escenario, la alzada se limitó a indicar a la recurrente que en el curso del proceso que culminó con la decisión de primer grado, esta interpuso una demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios a través del acto núm. 486/2013, de fecha 13 de mayo de 2013, lo que -según juzgó- implica que *estuvo presente durante el proceso*, de manera que quedaba subsanada la falta de notificación de la demanda original. Añadió la alzada, que la notificación del acto núm. 717/2022, de fecha 22 de septiembre de 2022, antes descrito, no era suficiente para comprobar la irregularidad de la representación en primer grado y que tampoco hacía prueba de que se hubiera cumplido con el procedimiento de denegación de mandato contenido en los artículos 353 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

20) En cuanto a los emplazamientos, se recuerda que este tiene como finalidad el poner a la parte demandada en conocimiento del objeto de la demanda y las pretensiones del demandante en su contra, se trata del acto procesal que inicia la instancia, instrumentado por un alguacil. De acuerdo con el artículo 61 de Código de Procedimiento Civil, este debe contener, entre otras cosas, la identificación del

demandando, a quien se está en la obligación de emplazar conforme dispone el artículo 68 del mismo código, bajo pena de nulidad.

21) En este caso, quedó comprobado ante la corte de apelación que la hoy recurrente no fue emplazada en primer grado; debiendo aclarar que no se trató de una notificación irregular que posteriormente pudo ser subsanada, sino que no se realizó traslado alguno a estos fines. No obstante, la alzada dio por válida su participación en primer grado, en virtud de la demanda reconvencional que supuestamente interpuso, juntamente con los demás demandados.

22) En este contexto, esta sala ha asumido lo juzgado por la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, respecto al deber de garantizar el derecho de defensa de las partes, en el sentido de que en el proceso se deben observar todas las condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquellos cuyos derechos u

obligaciones están bajo consideración judicial[5], por lo que se debe tomar en cuenta los alegatos de las partes y analizar el conjunto de pruebas que ha sido aportado[6].

23) Igualmente, esta Primera Sala ha juzgado que cuando una de las partes ha incumplido alguna de las formas procesales previstas, al juez le corresponde verificar, más allá de la violación misma, el efecto que ha producido esta omisión en el derecho de defensa de las partes. De manera que, cuando esta omisión impide que el acto alcance su finalidad, se produce una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un perjuicio al colocar en una situación de desventaja a una de las partes[7]

24) En esta oportunidad, la alzada indicó que había sido subsanada la violación procesal en que incurrió el demandante, hoy recurrido, dada la existencia de una demanda reconvencional. Sin embargo, la demanda reconvencional es el medio procesal de que dispone el **demandado** que pretende una ventaja específica, diferente o en exceso del simple rechazamiento de la demanda principal[8]; es decir, que

[5] Corte IDH. Caso Lori Berenson Mejía vs. Perú. Demanda de Interpretación de la Sentencia de Fondo y Reparaciones y Costas. Sentencia de 23 de junio de 2005.
[6] Corte IDH. Caso Aptiz Barbera vs Venezuela. Excepción preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 5 de agosto de 2008.
[7] SCJ-PS-24-2783, 20 de diciembre de 2024, Boletín inédito.
[8] SCJ-PS-23-1395, 30 de junio de 2023, BJ 1351

inicialmente, se debe tratar de una parte que haya sido instanciada en el proceso y que, no solo pretende que se rechacen las pretensiones iniciales en su contra, sino una contraprestación adicional. Por otro lado, cuando una persona que no ha sido puesta en causa desea intervenir por su propio impulso en el proceso, lo debe hacer a través de una demanda incidental en intervención voluntaria y no una demanda reconvencional.

25) En tal sentido, ante la comprobación de lo denunciado por la hoy recurrente principal relativo a que, primero, no fue emplazada en el curso de la demanda original, y segundo, que el licenciado que supuestamente la representó en primer grado a través de una llamada "demanda reconvencional" declaró ante un ministerial con fe pública que no recibió mandato de esta para representarla en dicha instancia; era menester que la alzada -en cumplimiento de su deber de tutelar el derecho de defensa- hiciera un análisis profundo de los argumentos propuestos por la recurrente, no limitarse a indicar que no fue demostrado el procedimiento legal de denegación de mandato. En este accionar, la corte *a qua* puso sobre la recurrente una carga desproporcional, que la colocó en una situación de desventaja frente a la omisión cometida por el demandante

original al no emplazarla y pedir condenaciones en su contra, que finalmente fueron acogidas en primer grado.

26) En hilo con lo anterior, se reitera que los jueces tienen la obligación de motivar adecuadamente sus decisiones, lo cual constituye 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. Para ello, las decisiones judiciales deben contener una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución[9]. Esta obligación que no fue cubierta por la corte de apelación en la sentencia objeto de análisis, conforme los motivos arriba expuestos, tal y como fue denunciado. En consecuencia, procede anular la sentencia impugnada respecto al recurso de apelación incidental interpuesto por [redacted], sin necesidad de valorar los demás medios de casación presentados.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal del recurso contenido en la solicitud núm. 2024-R0012502

[9] TC/0017/12, 20 de febrero de 2013.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

27) En su primer y segundo medio de casación, reunidos por su vinculación, la parte recurrente incidental denuncia que la alzada incurrió en violación del artículo 1984 del Código Civil y falta de base legal. Para ello argumenta, en síntesis, que en fecha 22 de enero de 2010, [redacted], les dio mandato especial para que en su nombre y representación vendieran solares de un inmueble de su propiedad, en virtud del cual fue suscrito el contrato de venta de fecha 15 de marzo de 2010 entre estos y el recurrido. En tal sentido, sostienen que nunca actuaron en su propio nombre, sino en representación del titular de un derecho, por lo que no procedía condenarlos a una indemnización a título personal por incumplimiento del referido contrato.

28) En defensa de la decisión cuestionada, el recurrido argumenta que la parte recurrente se obligó a honrar un compromiso que no cumplieron, ya que fueron ellos suscribieron el acto de transferencia de inmueble y se comprometieron a depositar el original del certificado de título que tenían, ante la jurisdicción inmobiliaria de Higüey. Añade que, si bien estos alegan que fueron desapoderados por el dueño de la cosa vendida, nunca lo han probaron, y que nunca cumplieron con entregar los documentos, no obstante haber sido intimados a estos fines. En tal sentido, sostiene que la alzada valoró en todas las dimensiones el recurso del cual estaba apoderada y la prueba de

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

ello es que su fallo benefició considerablemente a la parte recurrente, sin violentar ningún texto ni legal ni constitucional.

29) En cuanto al punto cuestionado, esto es, la condena a la parte recurrente al pago de una indemnización a favor del recurrido, la alzada indicó que retuvo un incumplimiento contractual a cargo de los apoderados, fundamentado en los motivos siguientes:

> *…Así las cosas, al haberse determinado que los licenciados* [redacted] *y* [redacted]*, vendieron al señor* [redacted] *el inmueble descrito (…)* ***en virtud del poder otorgado a estos por el señor*** [redacted][10]*, mediante contrato de traspaso de inmueble, de fecha 15 de marzo de 2010. legalizadas las firmas por el doctor* [redacted]*, notario público de los del número del Distrito Nacional, comprometiéndose en la cláusula quinta de la referida convención: Quinto: La primera parte, mediante el presente acto declara haber depositado el Certificado de Titulo original ante el Registrador de Títulos del Municipio de Higüey, así como el original del Poder de Representación otorgados a los licenciados apoderados para ejecutar la venta, por los que garantizan a la segunda parte, frente a cualquier situación que en el futuro pudiera obstaculizar el normal proceso de transferencia del referido inmueble, comprometiéndose a prestar toda su colaboración a los fines de que la segunda parte pueda realizar la correspondiente transferencia a su*

[10] Resaltado nuestro.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

> *favor de la indicada porción de terreno. Del contenido de la referida clausula se interpreta que los recurrentes afirmaron que aportaron ante el Registrador de Títulos de Higüey el original del certificado de título correspondiente al inmueble y el original del poder de representación antes descrito, sin embargo, hemos analizado que el retiro del certificado de título a cargo del señor* [redacted]*, no fue probado por los recurrentes, y ante el hecho de que el referido Registro de Títulos rechazó el expediente presentado por el licenciado* [redacted]*, el 08 de septiembre de 2010, bajo el sustento de que el contrato de venta suscrito el 15 de marzo de 2010, entre los señores* [redacted] *y* [redacted]*, no figura inscrito en dicha institución, por lo que no fue posible la ejecución de la actuación registral solicitada, también por el hecho de que por oficio del 08 de octubre de 2010, el Registro de Títulos, solicitó a la Dirección Nacional de Registro de Títulos la reconstrucción de los derechos del señor* [redacted] *en el entendido de que no figuran en los originales correspondientes a la parcela 206-Q-9-B, del distrito catastral 47 de Higüey. En atención a lo anterior, entendemos que los apoderados no cumplieron con la obligación asumida en la cláusula quinta del contrato de compraventa de aportar el certificado de título correspondiente, ni el compromiso de colaborar a fin de que el comprador pudiera hacer la transferencia del inmueble, esto a pesar de que el señor* [redacted] *mediante acto núm. 1,218/2010, del 31 de julio de 2010, les intimó y puso en mora a fin de que en un plazo de 5 días cumplan con la entrega del certificado de título de propiedad y el poder para compraventa, por tanto, los apoderados no han cumplido cabalmente con su gestión (…)*

30) De los motivos transcritos se advierte que la corte *a qua* estableció que los apoderados comprometieron su responsabilidad contractual frente al hoy recurrido, en virtud de que, según la cláusula quinta del contrato suscrito, estos declararon que

depositaron ante el Registrador de Títulos del municipio de Higüey los documentos necesarios para que el comprador pudiera transferirse el inmueble adquirido; sin embargo, comprobó que esto no pudo llevarse a cabo por no figurar los documentos necesarios. En tal sentido, los condenó al pago de una indemnización conjuntamente con el vendedor, por la suma de RD$500,000.00.

31) La parte recurrente incidental imputa a dicho razonamiento que se trata de una violación al artículo 1984 del Código Civil (*que define el mandato*), en virtud de que estos no actuaron a título personal, sino en representación de los intereses del vendedor, quien les dio poder especial a estos fines. En contraste, el recurrido sostiene que estos se comprometieron personalmente a la entrega de la documentación necesaria.

32) La postura jurisprudencial de esta sala versa en el sentido de que se incurre en violación a la ley cuando los órganos jurisdiccionales dejan de aplicar el texto normativo correspondiente a una situación en la que este debe regir, o cuando aplican de manera errónea una normativa cuyas disposiciones son claras y no están llamadas a interpretación especial, variando su sentido [11]. Por otro lado, cuando los motivos que

[11] SCJ 1ª Sala núm. 35, 18 de marzo de 2020, BJ 1312.

justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión de lo contrario, se incurre en falta de base legal[12]; este vicio proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales.

33) Para lo analizado en esta oportunidad resulta pertinente traer a colación que 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 representados. El artículo 1984 del mismo 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. En tal sentido, el mandatario es aquel que actúa en nombre y procura de los intereses del mandante. Este compromete su responsabilidad frente al mandante cuando: i) no ejecuta aquello que constituye el objeto de su mandato; o ii) incurre en faltas durante su gestión[13].

[12] SCJ-PS-24-0227, 29 de febrero de 2024, BJ 1359.
[13] Artículos 1991 y 1992 del Código Civil.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

34) En el caso objeto de análisis quedó establecido que la demanda original tuvo como fundamento el contrato de traspaso de inmueble, suscrito en fecha 15 de marzo de 2010, por [redacted], representado por los licenciados [redacted] y [redacted], según el poder de autorización especial otorgado en fecha 22 de enero de 2010, y [redacted], en calidad de comprador. Es decir, que la parte hoy recurrente figuró en la referida convención en calidad de mandatarios, en procuración de los intereses de su mandante.

35) En ese escenario, la corte de apelación desconoció el alcance de la referida figura jurídica, toda vez que el mandatario no actúa en su propio nombre, de manera que no podía extender las obligaciones contractuales asumidas en el contrato de venta a los representantes del vendedor y retener una falta en su perjuicio. A su vez, cabe resaltar que, en dado caso, el mandatario compromete su responsabilidad frente al mandante, por ser este con quien sí posee una relación contractual que produce obligaciones personales, según los textos legales antes mencionados.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

36) En consecuencia, se verifica que al condenar a los ahora recurrentes incidentales en su condición de mandatarios, la alzada incurrió en la infracción de falta base legal denunciada, así como en errónea aplicación de los textos legales mencionados, lo que deja su decisión carente de fundamento. Por lo que, procede anular la sentencia impugnada también en cuanto a este aspecto.

37) En virtud de todo lo antes razonado procede la casación parcial de la sentencia impugnada, toda vez que los medios propuestos alcanzan solo algunos puntos de lo que fue juzgado, los cuales pueden ser separables de otros. Respecto a lo que ha sido objeto de casación, procede enviar el asunto ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, por aplicación de lo dispuesto en los párrafos I, II y V del artículo 36 de la Ley núm. 2-23.

38) Procede compensar las costas del procedimiento en cuanto a ambos recursos de casación, por haber sido casada la sentencia por una violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces en aplicación del numeral 2, del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
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; la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; artículos 739, 1984, 1991 y 1992 del Código Civil; artículos 61 y 68 de Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA parcialmente la sentencia civil núm. 1303-2023-SSEN-00574, dictada en fecha 31 de octubre de 2023, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, únicamente respecto a: ***(i)*** el recurso de apelación interpuesto por [redacted], y ***(ii)*** la retención de responsabilidad civil respecto de [redacted] y en consecuencia, envía el asunto así delimitado por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-0556
Exp. núm.: 035-12-00748 (2024-R0012502 y 2024-R0014745)
Partes: A) [redacted] vs. [redacted] y B) [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente con envío
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.*