SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA 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, constituida por los magistrados 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 enero de 2025**, año 182º de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted]., representada por [redacted]; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al Lcdo. [redacted] y a la Dra. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

Contra la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00245, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 18 de junio de 2024, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 3,970/23 de fecha 15/11/23 del protocolo del ujier* [redacted]*, de Estrados del Juzgado de Paz Especial de Tránsito de Higüey, a requerimiento de* [redacted] *S.R.L., en contra de* [redacted]*, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la decisión recurrida núm. 186-2023-SSEN-00643 de fecha 14/09/23 evacuada por la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Altagracia, de conformidad con los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO**: Condena a la recurrente, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del letrado de la recurrida quien afirma haberlas abonado en su mayor parte.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 15 de julio de 2024; **b)** el acto núm. 3001-2024, instrumentado el 18 de julio de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de emplazamiento, depositado en fecha 19 de julio de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 19 de agosto

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

de 2024; **d)** el acto núm. 3460-2024, instrumentado el 20 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], contentivo de la notificación del memorial de defensa, depositado en fecha 30 de agosto de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley núm. 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, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], [redacted]., y como parte recurrida [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a)** en fecha 26 de junio de 2019, la actual recurrente le vende a los recurridos el apartamento G2-303 del condominio Serena Village, por la suma de US$70,000.00, la cual fue recibida en su totalidad por la recurrente al momento de la firma del contrato y por ello le fue otorgado a su favor descargo y finiquito legal; **b)** posteriormente, después de

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

varias intimaciones realizadas por los recurridos a fin de obtener el título de propiedad del mencionado inmueble, los recurridos incoaron una demanda en entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios contra [redacted], [redacted]., e Edilio [redacted]; **c)** la citada demanda fue acogida parcialmente, mediante la sentencia civil núm. 186-2023-SSEN-00643, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, en fecha 14 de septiembre de 2023, comprobando que los documentos requeridos sobre el inmueble habían sido entregados de manera tardía y defectuosa, pero cumplidos antes del fallo, por lo que procedió a rechazar ese aspecto de la demanda, y limitó su decisión a ordenar el pago de una indemnización por la suma de RD$900,000.00, divididos en el monto de RD$300,000.00, para cada uno de los tres demandantes originales, por concepto de daños morales por el cumplimiento tardío del contrato; **d)** la parte demandada interpuso un recurso de apelación contra la mencionada sentencia, el cual fue rechazado por la corte *a qua*, mediante el fallo objeto del recurso de casación que nos ocupa.

Sobre las solicitudes de la parte recurrida

2) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita: *CUARTO: Qué sean confirmadas en TODAS SUS PARTES LA SENTENCIA 335-2024-SSEN00245, DE FECHA 18 DE*

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

JUNIO DEL 2024. DICTADA POR LA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DE LA CORTE DE APELACION DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS. QUINTO: Ratificar la obligación de entrega de los títulos para la transferencia. SEXTO: Que sean acreditadas todas y cada una de las pruebas aportadas por ser estas obtenidas de forma lícita y conforme al derecho.

3) La parte recurrente, no obstante haberle sido notificado el indicado memorial de defensa, al tenor del acto núm. 3460-2024, instrumentado el 20 de agosto de 2024, por el ministerial [redacted], no depositó escrito justificativo contestando las pretensiones de la parte recurrida, según lo dispone el artículo 22, párrafo I de la Ley núm. 2-23.

4) En cuanto a la situación suscitada ha sido juzgado por esta sede, que cuando se trata de pedimentos que desbordan los límites de la competencia de la Corte de Casación, no es procesalmente posible ejercer esa función jurisdiccional, por no ser esta sede un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, la Corte de Casación, le está prohibido conocer del fondo del asunto, salvo casos excepcionales, que se encuentran rígidamente tasado por la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación. Por tanto, los citados pedimentos implican la adopción de medidas que son ajenas a la propia fisonomía de

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

la Corte de Casación y que corresponde a los jueces del fondo. En consecuencia, procede declarar inadmisibles las citadas pretensiones de la parte recurrida, valiendo dispositivo.

Sobre el pedimento incidental

5) En su memorial de defensa la parte recurrida solicita de manera principal que se declare improcedente e inadmisible el presente recurso de casación, por no cumplir con las disposiciones establecidas en el numeral 3, artículo 11, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, respecto de la cuantía debatida en el juicio en única o en última instancia.

6) Conforme al artículo 11 incisos 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero de 2023: *No podrá interponerse recurso de casación, sin perjuicio de las disposiciones legales que lo excluyen, contra: (…) 3) Las sentencias que resuelven demandas que tienen por objeto exclusivo obtener condenas pecuniarias, restitución o devolución de dinero, cuya cuantía debatida en el juicio en única o en última instancia, no supere la suma equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos del más alto para el sector privado, vigente al momento de la interposición del recurso. En la determinación de esta cuantía solo se tomará en cuenta los montos que interesan a la parte recurrente en su demanda principal,*

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

adicional o reconvencional, según corresponda, salvo solidaridad o indivisibilidad, sin computar los accesorios. En materia laboral aplica el régimen de la cuantía dispuesto por el Código de Trabajo. 4) Las sentencias dictadas en materia de cobro de alquileres cuando la suma reclamada no supere la cuantía señalada en el numeral 3, aun cuando el aspecto del cobro sea accesorio a otra pretensión.

7) De la interpretación del artículo 11 incisos 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, se deriva que el propósito del legislador es suprimir el recurso de casación para demandas que tienen por objeto exclusivo obtener condenas pecuniarias, restitución o devolución de dinero, cuando la cuantía no supere el límite de los cincuenta (50) salarios mínimos del más alto para el sector privado. Esta disposición no es aplicable a demandas que incluyan otros objetos además de los mencionados, a menos que se trate de casos de cobro de alquileres, donde la norma sí se aplica incluso si el cobro es accesorio a otra pretensión.

8) Del examen de la sentencia impugnada y de los documentos depositados en el expediente se advierte que las pretensiones de la parte demandante en su demanda original consistían en que se ordenara la entrega de un título de propiedad y se condenara a los demandados al pago de daños y perjuicios, pretensiones que no se circunscriben exclusivamente a obtener condenas pecuniarias, restitución o devolución de dinero, y, por ende, no están sujetas a las disposiciones establecidas en el artículo 11

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

incisos 3 y 4 de la Ley núm. 2-23, como presupuesto de admisibilidad para la interposición del recurso de casación, razón por la cual procede desestimar el medio de inadmisión planteado, valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Medios de casación

9) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios: **primero**: falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho; **segundo**: violación a la falta de motivos, desnaturalización de los hechos, violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil y demás normativas procesales.

Sobre el interés casacional

10) 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

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

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.

11) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* igualmente, existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)* por último, 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.

12) En la contestación que nos ocupa, los citados medios de casación se corresponden con la noción de infracción procesal, cuya naturaleza impone su examen directo, es decir, hacer juicio de valoración en cuanto a las denuncias relativas a este instituto sin

[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-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

que fuere necesario el denominado *test* de admisibilidad previo que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido de que se trata de una situación que corresponde con el interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación.

Sobre el recurso de casación por infracción procesal

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

14) El desarrollo de sus dos medios de casación, analizados en conjunto por su estrecha vinculación, la parte recurrente argumenta, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en una falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho, debido a que no verificó ni examinó a fondo las pruebas y el expediente, siendo una clara prueba de falta de observación y análisis, así como una franca copia de la sentencia de primera instancia. Agrega que ni siquiera fueron observados los elementos probatorios que constituyen el caso, con los cuales se puede

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

probar la carencia de cualquier supuesto agravio que haya impedido a los actuales recurridos beneficiarse del uso y disfrute del inmueble que le fue vendido por la recurrente, dado que estos nunca se presentaron a recoger la documentación solicitada.

15) Continúa argumentando la parte recurrente que, la alzada ha fundamentado su decisión única y exclusivamente en la sentencia emitida por el tribunal de primera instancia y sus ponderaciones de lugar, sin observar las pruebas y los alegatos del recurso de apelación, careciendo de cualquier motivación propia, ponderación o análisis lógico. Es decir, que la corte no realizó, como era su deber, un análisis sobre la procedencia de la demanda original, sino que se circunscribió en hacer un resumen de la sentencia y las ponderaciones del juez de primer grado.

16) La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de los citados argumentos, aduciendo, en síntesis, que dichos medios de casación deben ser rechazados porque son débiles, ya que los hechos son simples, pues la parte recurrente hipotecó el inmueble, no entregó los títulos y no quiere indemnizar a los afectados. Sostiene que el presente recurso es para seguir tomando préstamos con la garantía del inmueble y continuar hipotecándolo con el título en manos, para así dilatar el proceso.

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

17) En cuanto a los medios examinados, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que la corte *a qua* rechazó el recurso de apelación que la apoderaba y confirmó la decisión de primer grado que había acogido la demanda original, bajo los fundamentos siguientes:

> *4. Respecto del fondo del recurso, cabe indicar que el recurso en sentido amplio se circunscribe al examen de los agravios contra la sentencia criticada ante el tribunal superior.* ***Por lo mismo, solo se deben examinar los medios invocados que producen algún agravio****, tal y como ha sido juzgado por nuestro más alto tribunal, en el sentido de que es inadmisible el recurso en el que no se formula ningún agravio contra la sentencia pues al no expresar ningún agravio, el recurrente no ha probado que tenga interés. (1ra. Cám. SCJ, 11 de abril de 2007, núm. 4, [redacted]. 1157, pp. 45-51),* ***por lo que, procede examinar puntalmente los medios y agravios denunciados en el recurso que ahora concita nuestra atención***[2]*. 5. La sentencia cuestionada es la núm. 643/23 de fecha 14/09/23 evacuada por la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Altagracia, la cual acogió parcialmente una demanda en entrega de títulos y reparación de daños y perjuicios, bajo los argumentos siguientes: "… en el presente caso se constatado que reposen el expediente un inventario conteniendo los documentos que requiere la parte demandante para que la entrega del inmueble objeto de la compra sea efectiva, sin embargo, aunque ha sido evidenciado un cumplimiento tardío y defectuoso, los documentos han sido entregados por lo que el tribunal procede rechazar este aspecto de la demanda… En cuanto a los daños reclamados como indemnización por el incumplimiento defectuoso y tardío procede su valoración... (sic)" 6. Esgrime la recurrente que la sentencia recurrida, cuyo*

[2] Negritas agregadas.

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

dispositivo figura copiado en otra parte de la presente decisión, contiene vicios que la causan agravio en el sentido de que el juez a quo: a). - errónea apreciación de los hechos y desconocimiento de las pruebas. 7. Del estudio conjunto y armónico de las pruebas aportadas al proceso, este colegiado ha podido comprobar que entre las partes litisconsortes se formó un contrato de venta de inmueble de fecha 20/06/19, respecto de la unidad funcional G2-303, dentro del condominio Serena Village, a un precio de US$70,000.00, la recurrida, alegó en primera instancia la falta de entrega de los títulos y documentos necesarios para hacer la transferencia de la propiedad, así como reparación de daños y perjuicios, pero el juez a quo, rechazó acordar la entrega de las piezas documentales esgrimidas, habida cuentas fueron entregadas mediante acto de alguacil fecha 27/06/23. Empero, acordó una indemnización por la entrega defectuosa y tardía de las documentaciones, tomando en cuenta que la totalidad del precio fue pagado contra firma del contrato. 8. La recurrente ante esta instancia esgrime como medio de su recurso que el juez a quo no dio motivos para acordar el daño moral fijado en la sentencia recurrida, sin embargo, esta alzada ha constatado que en el considerando número 11 de la sentencia recurrida se hacen constar las justificaciones tomadas en cuenta por el juez a quo para fijar este derecho de daño, y que están ancladas – básicamente – a la preocupación y desesperación generada a los recurridos por la falta de entrega a tiempo al no poder disponer de un bien que ha sido adquirido a través de las obligaciones contractuales limitándose un derecho fundamental como ocurre con el derecho de propiedad. Esta corte estima correcta la valoración dada por el juez quo, muy especialmente, porque al privar al comprador y nuevo adquirente de una propiedad de los títulos que la conforman así como la documentación pertinente para hacer la transferencia registral, esto coloca al comprador en una posición de desventaja para hacer uso del derecho adquirido que puede ir desde realizar negocios jurídicos con el inmueble hasta alcanzar la plena disposición técnica y jurídica

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

> *de la unidad funcional, máxime cuando desde la firma del contrato y pago del precio transcurrieron casi 4 años de tardanza injustificada. 9. Para cuantificar la indemnización por daños morales no es necesario que se haga un análisis cuantitativo del monto percibido por el demandante ni una proyección en el tiempo de lo que él podría devengar en su calidad de propietario, puesto que los daños morales, por su propia naturaleza, no pueden ser valorados matemáticamente. SCJ, 1ra. Sala, 27 de agosto de 2014, núm. 70, BJ 1245 10. En ese orden de ideas, y conforme a las pruebas presentadas, procede rechazar los medios del recurso de alzada de que se trata. En efecto, existe un principio del derecho procesal que versa que quien alega un derecho en justicia deberá probarlo; que no es más que el derecho probatorio que rige los papeles respectivos de las partes en el proceso, la carga y modalidades de la prueba; al no ser aportadas pruebas que hagan a este tribunal determinar si las conclusiones del recurso principal son ciertas y valederas, se deben rechazar, junto con el recurso de apelación en cuestión, en la forma que se indicará más adelante.*

18) Según se desprende de los hechos establecidos en la sentencia impugnada, el conflicto entre las partes tuvo su origen en un contrato de compraventa suscrito el 26 de junio de 2019, mediante el cual la recurrente vendió a los recurridos el apartamento G2-303 del condominio Serena Village, por un precio de US$70,000.00, suma que fue íntegramente pagada y recibida al momento de la firma del contrato, otorgándose el descargo y finiquito legal correspondiente. No obstante, tras múltiples intimaciones realizadas por los recurridos para obtener el título de propiedad del inmueble, estos

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

interpusieron una demanda en entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios contra [redacted], [redacted]., y Edilio [redacted].

19) La referida demanda fue acogida parcialmente por el tribunal de primer grado, el cual constató que los documentos requeridos sobre el inmueble habían sido entregados de manera tardía y defectuosa, pero cumplidos antes del fallo, por lo que procedió a rechazar ese aspecto de la demanda, limitándose a condenar al pago de una indemnización por daños morales por la entrega tardía de la documentación. En consecuencia, condenó a la parte demandada al pago de RD$900,000.00, distribuidos en RD$300,000.00 para cada uno de los tres demandantes. La corte *a qua*, de su parte, mantuvo la favorabilidad de la decisión primigenia tras determinar que esta no contenía los vicios que se le imputaron a través del recurso de apelación.

20) En virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso es transportado íntegramente del tribunal de primer grado al de segundo grado, debiendo examinarse las mismas cuestiones de hecho y de derecho dirimidas por el primer tribunal, excepto en el caso en que el recurso tenga un alcance limitado. Esto no ocurrió en el caso concreto, pues según se advierte del propio fallo cuestionado, la parte apelante formuló a la corte la propuesta de que fuese revocada la decisión de primer grado y por vía de consecuencia que sean rechazadas las demandas originales. Sin embargo, como se

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

observa en la transcripción de las motivaciones de la alzada, dicho órgano se limitó a hacer un análisis de la legalidad del fallo que le fue diferido por la vía recursiva, basando su análisis únicamente en los agravios presentados en el recurso de apelación contra la sentencia recurrida mediante dicha vía recursiva.

21) Para lo que aquí se analiza, se debe señalar que el recurso de apelación constituye una vía de reformación que tiene por objeto la valoración del caso concreto en la forma que se apoderó al tribunal *a quo*, con las limitantes que disponga la parte apelante en el acto introductorio, como se lleva dicho. En ese tenor, no corresponde a la corte de apelación hacer juicio al fallo apelado, como lo hace esta Corte de Casación, sino que su actuación tiene por finalidad conocer del caso en las mismas condiciones en que fue apoderado el juez de primer grado, valorando las cuestiones de hecho y de derecho aplicables, y decidiendo de forma definitiva el asunto que es sometido a su escrutinio. Esto responde, igualmente, al principio del doble grado de jurisdicción consagrado en nuestra Carta Magna.

22) También es válido que la alzada confirme en todas sus partes la sentencia apelada, ejerciendo su reconocida facultad de adopción de los motivos de la decisión de primer grado. Al efecto, debe ser precisado que el ejercicio de la indicada facultad no implica en modo alguno que los jueces de fondo no ponderen los medios probatorios aportados

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

por las partes. Por el contrario, da lugar a establecer que, del estudio de las piezas depositadas al expediente, así como del análisis del fondo que le impone el efecto devolutivo de la apelación, dicha jurisdicción determine que las conclusiones a que llegó el primer juez fueron correctas.

23) En el presente caso, del examen del fallo impugnado, se deriva que la corte *a qua* limitó el análisis del recurso de apelación a la evaluación de si los vicios planteados por la parte apelante contra la sentencia primigenia tenían fundamento, respondiendo cada medio y desestimándolo, sin hacer una valoración fáctica propia, como si se tratase de un recurso de casación, único en materia civil, que se dirige a la valoración de la legalidad del fallo que se le difiere, sobre todo tomando en cuenta que la parte demandada y actual recurrente argumentaba que, habiendo cumplido con intimar a los demandantes para que retiraran las documentaciones requeridas, la demanda carecía de fundamento. En ese sentido, la corte debía valorar en la contestación suscita realmente hubo un incumplimiento tardío en la entrega de la cosa, y si este generó daños y perjuicios que justificaran la indemnización otorgada, para lo cual debió analizar el conjunto de pruebas y actuaciones procesales que originaron la demanda.

24) Esta actuación por parte de la corte de apelación representa una transgresión al principio del doble grado de jurisdicción, según el cual el tribunal de apelación debe

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

considerar y revisar integralmente todos los aspectos del caso, tanto en lo que respecta a cuestiones de hecho como de derecho, asegurándose de que se aplique la ley correctamente y de manera justa. En otras palabras, la corte de apelación tiene la obligación de realizar su propia revisión independiente del caso, considerando todas las cuestiones planteadas por las partes, sin limitarse exclusivamente a la evaluación de los vicios alegados. Al limitar su análisis de esta manera, la corte de apelación incumplió con su deber de garantizar una revisión completa y adecuada del litigio.

25) Además de esto, la corte de apelación despojó su decisión de una base legal sólida y de una motivación adecuada. En un sistema legal justo y transparente, es esencial que las decisiones judiciales estén respaldadas por una debida motivación que explique claramente los fundamentos para llegar a una determinada conclusión. Al no hacerlo, la corte de apelación dejó vacíos significativos en su razonamiento, lo que dificulta la comprensión y justificación de su decisión.

26) Dadas estas consideraciones, resulta evidente que la corte de apelación incurrió en las infracciones procesales denunciadas, en virtud de que no cumplió con los principios fundamentales del doble grado de jurisdicción, y con la debida base legal y motivación requerida en el proceso judicial. En esas atenciones, se impone la casación del fallo impugnado sin necesidad de estatuir con relación a los demás aspectos invocados.

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

27) En virtud del artículo 55.1 de la Ley núm. 2-23, las costas pueden ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en el presente caso.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley, en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00245, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 18 de junio de 2024, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de la Provincia Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

SCJ-PS-25-0560
Exp. núm. 2[redacted] (2024-R0361911)
Partes: [redacted], S.R.L., vs [redacted] Jr., [redacted] y [redacted]
Materia: Entrega de título de propiedad y reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

SEGUNDO: 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 el secretario que figuran en la estampa.*