SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
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 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 **30 de mayo de 2025**, año 182.° de la Independencia y año 162.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., representada por [redacted]; quien tiene como abogados constituidos y apoderados al Dr. [redacted] y a las Lcdas. Yannelys [redacted] y Orquídea [redacted]; cuyas generales constan en el expediente.

Como parte recurrida figura [redacted]; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. [redacted] y [redacted], y al Lcdo. [redacted]; cuyas generales constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00368, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 12 de octubre de 2021, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> ***PRIMERO:*** *En cuanto al fondo, rechaza, el recurso de apelación principal canalizado bajo la sombra del acto núm. 828/2020 de fecha 18/09/2020 del protocolo del ujier* [redacted]*, ordinario del Juzgado de Paz Especial de Tránsito del municipio de Higüey, a requerimiento del señor* [redacted]*, en contra de la entidad social Inmobiliaria Pueblo, E.LR.L y el señor* [redacted]*, así como recurso de apelación incidental, promovido mediante acto núm. 410/20 de fecha 09/10/2020, instrumentado por el curial* [redacted]*. ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal de La Altagracia, por la entidad social Inmobiliaria Pueblo,* [redacted] *representada por el señor* [redacted]*, en contra del señor* [redacted]*, y en consecuencia, CONFIRMA, en todas sus partes la decisión núm. 186-2019-SSEN01263 de fecha 31 de julio de 2019, evacuada por la por la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Altagracia, en atención a los motivos ut supra explicados.* ***SEGUNDO****: Compensa las costas del proceso.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 24 de mayo de 2024; **b)** el acto núm. 527/2024, de fecha 27 de mayo de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], ordinario del Primer Juzgado de la Instrucción de La Altagracia, contentivo de emplazamiento en casación; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 5 de junio de 2024, mediante el cual la parte recurrida invoca sus medios de defensa; **d)** el acto núm. 397/2024, de fecha 6 de junio de 2024, instrumentado por Edmond I. Canela Ávila, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original, Higüey, contentivo de notificación del memorial de defensa.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

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

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., y, como parte recurrida, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** el litigio se originó en ocasión de una demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por el actual recurrido en contra de la entidad hoy recurrente, alegando el demandante que no le fue entregado el certificado de título correspondiente al inmueble que le fue vendido por la demandada; dicha acción fue acogida por el Juzgado de Primera Instancia, según la sentencia civil núm. 186-2019-SSEN-01263, de fecha 31 de julio de 2019, que condenó a la accionada al pago de RD$33,000.00 a favor del accionante, por concepto de daños morales, más el 1.5% de interés mensual sobre el monto de la condena; **b)** la enunciada decisión fue recurrida en apelación de manera principal por el demandante original y de forma incidental por la demandada. La alzada rechazó ambos recursos y confirmó íntegramente la decisión apelada, al tenor de la sentencia ahora impugnada en casación.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

Sobre las pretensiones incidentales de la parte recurrida

2) Conviene destacar que el artículo 92 de Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación dispone que: "en lo relativo al plazo para recurrir y los presupuestos de admisibilidad, esta ley no tendrá aplicación respecto de los recursos de casación interpuestos contra sentencias dictadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, cuyos recursos en tales aspectos seguirán regulados por la antigua Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación y sus modificaciones".

3) De lo expuesto se advierte que en los expedientes denominados "híbridos" donde el recurso de casación es depositado posterior a la entrada en vigor de la Ley núm. 2-23, pero la sentencia impugnada es dictada con anterioridad, como ocurre en este caso (12 de octubre de 2021), las reglas respecto al trámite y el procedimiento de casación se analizarán conforme al nuevo régimen; no obstante, las condiciones de admisibilidad de la vía recursoria será regida por la antigua norma.

4) Procede valorar en primer orden las pretensiones incidentales promovidas por la parte recurrida en su memorial de defensa, el cual plantea, por un lado, la inadmisibilidad del recurso por violar el artículo 11 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, que concibe la inhabilitación del recurso de casación contra decisiones cuyos montos condenatorios sean menores a los 50 salarios mínimos; en este caso, la sentencia recurrida

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

solo establece condenaciones por la suma de RD$33,000.00 Igualmente, la parte recurrida pide que se declare inadmisible el recurso, por falta de interés casacional.

5) Tal y como se ha indicado en otra parte del presente fallo, los presupuestos de admisibilidad del recurso que rigen son los consagrados en la Ley núm. 3726-53, por disposición y aplicación del art. 92 de la Ley núm. 2-23, en salvaguarda del principio de seguridad jurídica.

6) En ese sentido, el presupuesto de admisibilidad del recurso, fundado en que la condenación impuesta en la sentencia impugnada no supera los 50 salarios mínimos del más alto sector privado, tomando en cuenta que, como ya se hizo referencia previamente, el presente recurso se encuentra regido por la Ley núm. 3726-53, se impone advertir que la referida inadmisibilidad no aplica al caso de la especie, pues, el transcrito literal c) del párrafo II del art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, fue expulsado del ordenamiento jurídico nacional por nuestro Tribunal Constitucional mediante sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015.

7) Del estudio de la glosa procesal que conforma el presente expediente, se advierte que la sentencia recurrida fue dictada en fecha 12 de octubre de 2021 y el presente recurso fue interpuesto en fecha 24 de mayo de 2024, luego de la entrada en vigencia de la expulsión del texto legal, por lo que la referida disposición no tiene aplicación para el caso que nos ocupa.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

8) Con relación al presupuesto de admisibilidad basado en que el recurrente no acreditó el interés casacional; resulta relevante destacar que la Ley núm. 3726-53 no exige el interés casacional como requisito de admisibilidad; en ese tenor, se verifica que ambas pretensiones promovidas por el recurrido constituyen exigencias inaplicables, por tanto, procede rechazar los incidentes objeto de análisis, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

9) La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación del art. 141 del Código de Procedimiento Civil y omisión de estatuir, motivos vagos e imprecisos y contradicción de motivos; **segundo:** falta de base legal; **tercero:** desnaturalización de los documentos de la causa, violación del debido proceso.

10) Procede examinar en primer término un aspecto del tercer medio de casación propuesto por la parte recurrente, en virtud de la solución que se adoptará; quien sostiene, en esencia, que la corte *a qua* desnaturalizó los documentos y los hechos de la causa, produciendo una lesión a su derecho de defensa y el debido proceso.

11) La parte recurrida sostiene que la supuesta desnaturalización invocada no es más que un argumento sin ningún tipo de sustento en virtud de que el recurrente se limita a enunciar sin señalar cuál es el documento desnaturalizado por la corte *a qua*, sin que tampoco se indique cuál fue la violación al debido proceso atribuida a los jueces de alzada.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

12) Ha sido juzgado que solo mediante una fundamentación jurídica ponderable de los medios de casación la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, estará en condiciones de examinar si se configura la violación denunciada, razón por la cual, es indispensable que la parte recurrente explique mediante una exposición clara, precisa y coherente en qué consisten las violaciones alegadas y de qué forma se advierten esos vicios en el fallo impugnado[1].

13) En el caso del vicio de desnaturalización, el recurrente tiene que precisar y designar claramente el escrito o el hecho que ha sido desnaturalizado, así como, detallar en qué consistió la desnaturalización. Dicho agravio será declarado inadmisible si no se acompaña de la pieza argüida de desnaturalización[2].

14) En la especie, la parte recurrente no explicó de forma específica cómo han sido desnaturalizados los hechos ni indicó cuáles documentos han sido desvirtuados por la alzada en la decisión impugnada, por consiguiente, el vicio denunciado no cumple con su requisito de admisibilidad, razón por la cual procede declarar inadmisible el aspecto del medio examinado.

15) En un primer aspecto del primer medio de casación la recurrente alega, que la corte incurrió en omisión de estatuir al no responder los argumentos que le fueron

[1] SCJ, 1ra. Sala núm. 1106/2019, 30 octubre 2019, B. J. núm. 1307
[2] [redacted]. *La casación civil dominicana*, 2019.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

presentados, en el sentido, de que el contrato suscrito entre las partes no estableció un plazo para la entrega del certificado de título del inmueble objeto de venta, por tanto, los compradores tenían pleno conocimiento de que el inmueble no disponía de dicho certificado, pues, al momento de suscribir el acuerdo era necesario practicar el proceso de deslinde.

16) La parte recurrida en defensa de la sentencia censurada alega, que la recurrente no precisa el agravio invocado, ya que, no establece en qué parte del acto jurisdiccional figuran tales vicios, por lo que, dichos alegatos carecen de seriedad, pues, no hubo omisión de estatuir y motivos contradictorios.

17) La corte de apelación fundamentó su decisión en las motivaciones que se transcriben textualmente a continuación:

> *(…) Esta alzada le ha quedado probada la existencia de un contrato de compraventa válido entre los ahora litisconsortes de fecha 05 de noviembre de 2014, legalizadas las firmas por el letrado* [redacted]*, por el inmueble identificado en otra parte de la presente sentencia. No existe controversia entre las partes de que fue una venta perfecta, el precio pagado y el inmueble físicamente entregado a la intimante, pero sí existe discrepancia — y de ahí el apoderamiento judicial — en torno a la entrega del certificado de título que avala la propiedad, y por lo mismo, alegados daños y perjuicios generados por el incumplimiento contractual. 10. La recurrente incidental, para liberarse de su obligación exigida, alega que conforme al contrato celebrado entre las partes no fue pactado en ninguna de sus cláusulas la entrega inmediata del certificado de título, y que debido a los procedimientos normales de deslinde que era del conocimiento de la compradora (lo cual no se hizo constar, sin embargo, en el contrato), es natural que se retarde en la entrega del indicado documento que avala la*

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *propiedad adquirida. Sin embargo, a juicio de esta Corte, y tal como fue juzgado por el primer juez, no era necesario que en el contrato de venta se hiciera constar que el certificado de título se entregaría de forma inmediata, como arguye la recurrente incidental, pues se trata de una obligación natural que nace no solo del contrato, sino de la ley misma, según indica el artículo 1605 del código civil dominicano. Al contrario, si existía alguna causa actual, inminente o futura que retrasaría la eventual entrega del certificado de título, era algo que precisamente debió quedar convenido entre las partes para dispensar al vendedor de esta responsabilidad, pero como ello no fue acordado en la convención de referencia, no puede excudarse la intimada en esos vericuetos procesales para eludir su compromiso legal. (…).*

18) Es jurisprudencia constante que el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes[3].

19) La falta de respuesta a conclusiones es asimilada tradicionalmente por la Corte de Casación francesa a una falta de motivos. Los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explicitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales (...) así como también deben responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes cuando estos hayan sido articulados de manera formal y precisa, y no dejan duda alguna de la intención de las partes de basar en ellos sus conclusiones[4].

[3] 1ra Sala, SCJ-PS-22-1060, 30 de marzo de 2022, B. J. núm. 1336
[4] [redacted]. *La casación civil dominicana*, 2019.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

20) Por otro lado, ha sido juzgado que, en materia inmobiliaria, la entrega de la documentación que ampara la propiedad es una de las modalidades de la tradición de la cosa vendida aun cuando no se indique en la convención de conformidad con el artículo 1605 del Código Civil, que dispone: "La obligación de entregar los inmuebles vendidos, se cumple por parte del vendedor, cuando ha dado las llaves, si se trata de un edificio, o cuando ha entregado los títulos de propiedad[5]".

21) En el caso, esta Primera Sala ha verificado del examen de la sentencia impugnada, que la actual recurrente sostuvo en su defensa los argumentos que invoca, cuya omisión de estatuir alega; que, en cuanto a estos la jurisdicción de alzada indicó, que la obligación de entrega tanto material como jurídica nace de la ley, en virtud del art. 1605 del Código Civil, por consiguiente, no era necesario que el contrato de venta de inmueble suscrito entre las partes hiciera constar la entrega inmediata del certificado de título; planteó la corte también, que si existía alguna causa que retrasaría la entrega del certificado de título, debió quedar convenido para dispensar al vendedor de esta responsabilidad. En ese sentido, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada estatuyó sobre los planteamientos presentados en defensa de su recurso, a los que ahora hace alusión, por lo que procede desestimar este aspecto del medio objeto de examen.

22) En un aspecto del segundo medio de casación la parte recurrente sostiene que la alzada no hace referencia de ningún texto legal aplicable en el caso que justifique la parte

[5] SCJ-PS-22-1553, 31 de mayo de 2022, B. J. núm. 1338.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

dispositiva de su sentencia, sino que se ha limitado expresar que no procedía acoger la demanda, ya que la demandante en suspensión de ejecución de la ordenanza en cuestión no ha demostrado al juez apoderado de los posibles daños irreversibles, tomando en cuenta que el juez de los referimientos goza de un poder soberano de apreciación para determinar la procedencia o no de la suspensión provisional de una sentencia.

23) La parte recurrida no hizo referencia al aspecto analizado.

24) Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que para que un medio de casación sea admitido es necesario que sea efectivo, es decir, que el vicio que se denuncia influya directamente sobre la decisión impugnada[6]; por ejemplo, el medio de casación se hace inoperante cuando el vicio que denuncia es extraño a la decisión objeto del recurso o es extraño a las partes en la instancia en casación. Así, cuando los vicios que sustentan el memorial se dirigen contra una cuestión que no guarda relación con la sentencia criticada, ya que, las violaciones a la ley que puedan dar lugar a casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso.

25) En la especie, esta sala ha comprobado que lo invocado por la recurrente no fue juzgado en la sentencia impugnada, debido a que el asunto del cual se encontraba apoderada la alzada no se trataba de una demanda en suspensión de ejecución de ordenanza, además de no ser el juez de los referimientos el apoderado para conocer del

[6] SCJ-PS-22-2613, 14 de septiembre de 2022, [redacted]. núm. 1342.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

caso en cuestión, por tanto, el aspecto del medio ponderado deviene en inoperante, por resultar estos argumentos extraños al fallo criticado, motivo por el que se declara inadmisible.

26) En un último aspecto del primer y segundo medios de casación, la parte recurrente denuncia, que las motivaciones adoptadas por la alzada son vagas e imprecisas, lo cual contraviene el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Además, la corte hizo una aplicación incorrecta de las disposiciones legales y no mencionó estas, debido a que se limitó a hacer una mera denominación o calificación de los hechos, que impide estimar la conexión existente entre el hecho y el derecho, por lo que adolece de falta de base legal.

27) La parte recurrida en defensa de la sentencia impugnada alega, que la decisión contiene una relación armónica de los hechos y del derecho aplicado, dando una amplia y contundente motivación, específicamente, en los párrafos 10, 11, 12, 13 y 14 de su decisión donde detalló de manera razonada y justificada los motivos por los cuales rechazó las conclusiones de la actual recurrente.

28) La falta de base legal como causal de casación se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia[7].

[7] SCJ-PS-22-2014, 29 de junio de 2022, [redacted]. núm. 1339

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

29) Es preciso señalar, que la motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[8]. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva[9].

30) Del examen del fallo impugnado, se advierte que la alzada analizó los hechos presentados conforme las pruebas aportadas y, sobre la base de estos, aplicó el derecho, tal como se observa en la transcripción *ut supra* de los motivos de la decisión que se examina, determinando el tribunal que, aunque las partes no incluyan en el contrato de venta la entrega inmediata del certificado de título del inmueble, esto no exime al vendedor de su responsabilidad. La obligación principal del vendedor es entregar el bien y transferir el derecho de propiedad, lo cual se cumple con la entrega del certificado de título, según el artículo 1605 del Código Civil Dominicano. En el derecho contractual rige que, cuando se conviene una venta se paga el precio en su totalidad desde la suscripción, la entrega de la cosa vendida debe ser simultánea al contrato, entendiendo que recibir el certificado de título es parte de la entrega del bien vendido como garantía. La situación expuesta se deriva de los efectos de la relación contractual concertada por las partes y del principio de buena fe y equidad, según los artículos 1134 y 1135 del Código Civil.

[8] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. [redacted]. núm. 1228.
[9] Artículo 69 de la Constitución dominicana.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

31) Conforme a lo explicitado y contrario a lo invocado por la parte recurrente, la corte *a qua* hizo una valoración pertinente y conforme a derecho, atendiendo los medios probatorios aportados y derivando en su razonamiento los fundamentos que en derecho le sirvieron de base para para rechazar las pretensiones invocadas.

32) En esas atenciones, se constata que la sentencia objetada contiene una motivación suficiente y coherente, que justifica la decisión adoptada por los jueces de fondo, permitiendo a esta Primera Sala verificar el cumplimiento del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sin incurrir en falta de base legal, por lo que procede desestimar los medios de casación objeto de examen.

33) En un último aspecto del tercer medio de casación la parte recurrente sostiene que, aun cuando los jueces disponen de la facultad de determinar el monto a pagar por los daños morales, esto no da lugar a que puedan fijar sumas injustificadas, sobre todo, al tratarse de personas que buscan partidas de corte económico de manera irrazonable o impertinente.

34) La parte recurrida no hizo referencia alguna al aspecto analizado.

35) Según el fallo criticado la corte de apelación para establecer el monto indemnizatorio expresó lo siguiente:

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

> *(…) Ahora bien, es un hecho suficientemente probado el incumplimiento del contrato en estos dos aspectos: entrega del título definitivo del inmueble, sin embargo, a esta alzada no le quedó justificada el aumento del monto de las indemnizaciones y fijación de daño material acordadas por la juez a quo, a partir de ese incumplimiento, que pretende la recurrente principal con su acción. El artículo 1146 del Código Civil, establece en su lectura los requisitos de la responsabilidad civil contractual: a.- Necesidad de un contrato válido entre el autor del daño y la víctima; b.- Que haya un incumplimiento de ese contrato; c.- Un daño resultante del incumplimiento de ese contrato; y d.- Una relación de causalidad entre el incumplimiento del contrato y el daño. En la especie se ha demostrado, según se dijo uf supra, la existencia de un contrato valido e intervenido entre las partes. En todo caso, hay que distinguir una diversidad de actuaciones para afrontar la responsabilidad contractual por el contratante incumplidor, siendo imprescindible resaltar que la responsabilidad contractual no se basa en el incumplimiento de la obligación u obligaciones contractuales, sino en el daño producido por dicho incumplimiento. En ese tenor, la acción de ejercitar daños y perjuicios, lo que se busca o se pretende es que se satisfaga el objeto de la prestación contractual, guste o no a la parte incumplidora, mediante la imposición coactiva de su cumplimiento, o en su caso mediante la oportuna reparación si el cumplimiento de la obligación ha sido defectuoso, como así opera en los contratos cuyo fin es entregar cosa determinada (…). En el caso de la especie, no fue probado el daño material, y esta alzada entiende justas, razonables y conforme a derecho los montos fijados por el primer juez, razones por las cuales procede rechazar tanto a la acción recursoria principal, como incidental en la forma que se indicará más adelante (…).*

36) Como eje esencial de legitimación del fallo adoptado por un tribunal, la motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva; en ese tenor, el Tribunal Constitucional, respecto al deber de motivación de las sentencias, ha expresado lo siguiente: L*a 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*

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas[10].

37) Tratándose de la concurrencia de indemnizaciones por daños morales y materiales, el lineamiento constante y actual de la jurisprudencia se encamina a establecer que los jueces deben dar motivos pertinentes y adecuados para su evaluación y especificar cuál fue el perjuicio sufrido, siendo que para el caso de los daños morales, aun cuando estos tienen la facultad discrecional de fijar una suma resarcitoria a su soberana apreciación, tal poder no es ilimitado, sino que precisa una motivación particular; mientras que los daños materiales requieren la apreciación de la pérdida económica derivada de los hechos desenvueltos[11], y en caso de que no existan elementos que permitan establecer su cuantía, los tribunales tienen la facultad de ordenar su liquidación por estado, conforme a los artículos 523 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

38) En el caso, del estudio de las motivaciones ofrecidas por la corte *a qua*, antes transcritas, se verifica que la alzada estableció la inexistencia de daños materiales; empero, confirmó la decisión de primer grado que condenó a la parte demandada a pagar RD$33,000.00 como indemnización por daños morales a favor del demandante y actual recurrido, en virtud del incumplimiento contractual de la parte ahora recurrente.

[10] Tribunal Constitucional núm. TC/0017/12, 20 febrero 2013.
[11] SCJ 1ra. Sala, núm. SCJ-PS-22-0019, 31 enero 2022. B. J. núm.1334.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

39) Si bien es cierto que los jueces tienen una facultad discrecional para fijar la indemnización por daños morales, en armonía con el criterio jurisprudencial ya citado, resultaba imperativo que la corte *a qua* realizara un análisis particular y ofreciera una motivación que justificara la confirmación del monto fijado en primer grado por concepto de los daños morales, sin embargo, el tribunal hizo total silencio al respecto, según es posible observar del estudio del fallo objetado.

40) Como corolario de lo antes expuesto, a juicio de esta Corte de Casación, la corte *a qua* incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente, puesto que se evidencia claramente del estudio de su decisión, que no justificó la confirmación del fallo apelado en lo concerniente al monto otorgado por daños morales, quedando dicha decisión carente de motivos respecto de este punto, situación que impide a esta sala verificar la correcta aplicación de la ley, razón por la que procede casar parcialmente la sentencia ahora impugnada, únicamente en este aspecto y, enviar el asunto, así delimitado, por ante otra jurisdicción de igual jerarquía de dónde provino el referido fallo, tal como lo dispone la norma que rige la materia.

41) Las costas procesales pueden ser compensadas si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos, por aplicación combinada del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil y el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997; Ley 2-23, del 17 de enero de 2023; 141 del Código de Procedimiento Civil; artículo 1605 del Código Civil.

FALLA:

PRIMERO: CASA PARCIALMENTE la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00368, de fecha 12 de octubre de 2021, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, únicamente en cuanto al monto de la indemnización fijada por daños morales, y envía el asunto, así delimitado, ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en las mismas atribuciones

SEGUNDO: RECHAZA en sus demás aspectos el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Pueblo E.[redacted]., en contra de la sentencia civil núm. 335-2021-SSEN-00368, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos.

SCJ-PS-25-1028
Exp. núm. 186-2018-ECIV-01180
Partes: Inmobiliaria Pueblo E.[redacted], vs. [redacted]
Materia: Reparación de daños y perjuicios
Decisión: CASA parcialmente / RECHAZA
Ponente: Mag. [redacted]

TERCERO: 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 el secretario que figuran en la estampa.*